

DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Vu pour être approuvé le 11 décembre 2025 par délibération du Conseil Communautaire du Pays Fort Sancerrois Val de Loire en tant que pièce du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

Fait à Sancerre,

Laurent PABIOT,
Président de la Communauté de Communes
du Pays-Fort-Sancerrois Val de Loire

Date d'approbation

11/12/2025

Pièce du PLUi

1.1

Territoire qu'a priori de nombreux éléments opposent, entre le Pays Fort, la Vallée de la Loire, le Vignoble Sancerrois et la Champagne Berrichonne, la communauté de communes du Pays Fort Sancerrois Val de Loire a lancé l'élaboration d'un projet commun : le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

Si de fortes disparités, tant paysagères qu'historiques, marquent le territoire, le travail de terrain et les premières analyses (statistiques, spatiales et temporelles) ont montré l'existence de nombreux liens et dynamiques participant à l'unité de la communauté de communes. Ces premiers constats ont conduit à appréhender le territoire par le biais du rapport "unités/spécificités". Si l'approche purement spatiale montre clairement une division du territoire en grandes entités, celles-ci reposent sur un socle commun, qui sera présenté dans la partie A. La seconde partie (B) s'attachera à montrer les spécificités, les différences qui existent et qu'il faudra nécessairement prendre en compte lors de la définition du projet. Enfin, les liens, tant structurels que conjoncturels, seront mis en exergue dans la partie C afin de montrer les complémentarités des communes entre elles.

Ainsi, le présent diagnostic territorial s'appuie sur une analyse croisée des données dont le traitement est nécessaire dans le cadre de la planification urbaine du territoire.

ET EN 2025...



Le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement ont été élaborés comme porte d'entrée de la procédure d'élaboration du PLUi. Bien que quelques données chiffrées aient légèrement évolué entre le début de procédure et son arrêt, les tendances exploitées au travers de ce document, et surtout les enjeux qui en émanent, ne sont pas remis en question.

Cet encart accompagne ce document uniquement lors de sujets clefs qu'ils s'agit de recontextualiser au regard de l'année d'analyse en cours

SOMMAIRE

3

PARTIE A _ UN TERRITOIRE D'ATTACHES

1 Un socle, déterminant naturel des choix d'implantation humaine.....	9
1.1 Un relief marqué.....	9
1.2 Un réseau hydrographique dense.....	12
1.3 Des noyaux historiques intimement liées à ce socle.....	20
1.3.1 Les implantations.....	20
1.3.2 Des noyaux historiques denses.....	23
1.3.3 Des formes urbaines rythmant les centres anciens.....	27
1.3.4 Les formes architecturales anciennes encore retrouvées.....	28
1.3.5 Un tissu ancien touché par la vacance.....	29
1.4 Une géologie visible sur les façades.....	31
1.5 Un socle, vecteur de risques.....	33
1.5.1 Le risque inondation.....	33
1.5.2 Le risque mouvement de terrain.....	38
1.5.3 Le risque sismique.....	41
2 La terre, support d'une activité agricole forte.....	43
2.1 Des espaces agricoles qui dominent.....	43
2.2 Une dissémination du bâti agricole.....	44

PARTIE B _ UN TERRITOIRE AUX SPÉCIFICITÉS MARQUÉES

3 Une agriculture qui dessine un territoire à plusieurs visages.....	53
3.1 Plusieurs grandes entités agricoles.....	53
3.2 L'enquête agricole, portrait du territoire.....	56
3.2.1 Méthodologie.....	56
3.2.2 Retours de l'enquête agricole.....	56
3.2.3 Retours d'enquête : dynamiques du monde agricole.....	58
3.3 Des entités qui se spécialisent.....	59
4 Des paysages très contrastés.....	62
4.1 Plusieurs unités paysagères.....	62
4.1.1 Les paysages de vallée (La vallée de la Loire).....	63
4.1.2 Les paysages forestiers (Le Sancerrois Boisé).....	66
4.1.3 Les paysages de vignes et de vergers (Sancerre).....	67

4.1.4 Les paysages de relief.....	69
4.1.5 Les paysages de plaine et bocage mêlés (Est du Pays Fort).....	71
4.1.6 Les paysages de bocage (Bocage reliquaire du Nord du Pays Fort).....	72
4.1.7 Les paysages de contraste Plaine-Relief (Le Narthex du Sancerrois).....	73
4.1.8 Les paysages mixtes de plaines et bois (Le piémont du Pays Fort).....	74
4.2 Des paysages reconnus.....	75
4.3 Des paysages en perpétuelle évolution.....	76
4.3.1 Une évolution des pratiques culturelles.....	76
4.3.2 Un parcellaire qui change d'échelle.....	77
4.3.2 Des motifs bâtis qui évoluent.....	79

5 Des milieux naturels diversifiés.....81

5.1 Les différents types de milieux rencontrés.....	81
5.2 Des milieux naturels reconnus.....	83
5.2.1 Les sites Natura 2000.....	83
5.2.2 Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF).....	90
5.2.3 L'arrêté préfectoral de protection de biotope.....	100
5.2.4 La réserve naturelle.....	101
5.2.5 L'Espace Naturel Sensible (ENS).....	102
5.3 Des espaces naturels participant à la Trame Verte et Bleue.....	103
5.3.1 Le cadre.....	103

6 Un territoire divisé par l'organisation du réseau viaire.....113

6.1 Une desserte viaire inégale.....	113
6.2 Des activités concentrées autour d'un axe.....	114
6.3 Un trafic générateur de risques et de nuisances.....	126
6.3.1 Un trafic important le long des principaux axes.....	126
6.3.2 Des risques et des nuisances.....	127
6.3.2.1 L'accidentologie.....	127
6.3.2.2 Le risque Transport de Matières Dangereuses.....	128
6.3.2.3 Les nuisances sonores.....	129
6.3.2.4 Les risques technologiques.....	130
6.4 L'influence sur la répartition de la population.....	131

7 Des spécificités très localisées.....133

7.1 la centrale nucléaire de Belleville-sur-Loire.....	133
7.1.1 Son emprise.....	133
7.1.2 Le risque nucléaire généré.....	134
7.1.3 Son rôle dans l'emploi.....	135
7.1.4 L'impact de la centrale sur la population et le parc de logements.....	135
7.1.5 Un développement sous forme d'opérations d'ensemble.....	137

PARTIE C UN TERRITOIRE PARTAGEANT DES DYNAMIQUES COMMUNES

8 Une armature générant des liens entre les communes.....	143
8.1 Une armature à quatre niveaux.....	143
8.2 une armature support d'une vie de proximité.....	145
8.2.1 Une proximité commerciale.....	145
8.2.2 L'existence de nombreux équipements.....	146
8.3 une armature génératrice de déplacements.....	148
8.3.1 Des migrations domicile-travail nombreuses.....	148
8.3.1.1 Des migrations domicile-travail internes au territoire.....	148
8.3.1.2 Vers l'extérieur.....	148
8.3.1.3 Le recours à la voiture.....	150
8.3.1.4 Une offre alternative peu développée.....	152
8.3.2 Des trajets pour rejoindre les équipements et les services.....	153
9 Des activités économiques complémentaires.....	155
9.1 Une agriculture, source de richesses.....	155
9.1.1 Une agriculture pourvoyeuse d'emplois.....	155
9.1.1.1 Une économie portée par les productions locales.....	155
9.1.1.2 Une agriculture qui connaît des transformations.....	158
9.1.2 Des productions agricoles reconnues et mises en valeur.....	159
9.2 des richesses mises en valeur pour le développement touristique.....	160
9.2.1 Des richesses agricoles, supports d'un tourisme à deux visages.....	160
9.2.1.1 Un tourisme gastronomique.....	162
9.2.1.2 Un tourisme vert.....	163
9.2.2 Un accueil des visiteurs, pourvoyeur d'emplois.....	166
10 Un patrimoine mis en réseau.....	171
10.1 un riche patrimoine naturel et bâti réparti sur l'ensemble du territoire.....	171
10.1.1 Des sites d'intérêt dispersés.....	171
10.1.2 ...et protégés.....	174
10.2 Des cheminements concourant à la mise en réseau des sites.....	177
11 Des dynamiques démographiques et urbaines partagées.....	179
11.1 l'importance du solde migratoire.....	179
11.2 un parc de logements qui continue de croître.....	180
11.3 un développement de l'urbanisation en extension.....	182
11.3.1 Un développement en rupture avec les tissus anciens.....	182

11.3.2 Un développement consommateur d'espace.....	185
11.3.3 Des noyaux bâtis et des entrées de ville qui changent d'image.....	186
11.3.3.1 Des incidences non négligeables sur le paysage lointain.....	186
11.3.3.2 ...et proche : les entrées de ville.....	187
11.3.3.3 Des implantations et architectures en rupture avec le tissu ancien.....	190
11.4 Une structure de la population qui évolue.....	191
11.4.1 Une population vieillissante.....	191
11.4.2 Des besoins en services et équipements spécifiques.....	192
11.4.3 Une taille des ménages qui diminue.....	194
11.4.4 Un parc de grands logements.....	195
12 Un changement climatique bien engagé.....	198
12.1 Les conditions climatiques actuelles.....	198
12.1.1 Une pluviométrie variable.....	198
12.1.2 Des températures douces.....	199
12.1.3 Des vents d'ouest et sud-ouest.....	199
12.1.4 Un ensoleillement modéré.....	200
12.2 Les projections.....	200
12.3 Les énergies renouvelables.....	201
12.3.1 Les émissions.....	201
12.3.2 Les consommations. et productions.....	202
12.3.3 Production énergétique et potentiel de production.....	203
12.3.3.1 Le potentiel solaire.....	204
12.3.3.2 Le potentiel éolien.....	205
12.3.3.3 La méthanisation.....	205
12.3.3.4 La géothermie.....	205
12.3.3.5 Le bois-énergie.....	205
12.4 Des capacités d'accueil limitées.....	206
12.4.1 Une ressource en eau potable fragile.....	206
12.4.2 Des systèmes d'assainissement "dégradés".....	207
12.4.2.1 L'assainissement collectif.....	207
12.4.2.1 L'assainissement non collectif.....	208
12.4.3 La gestion des déchets.....	209



A

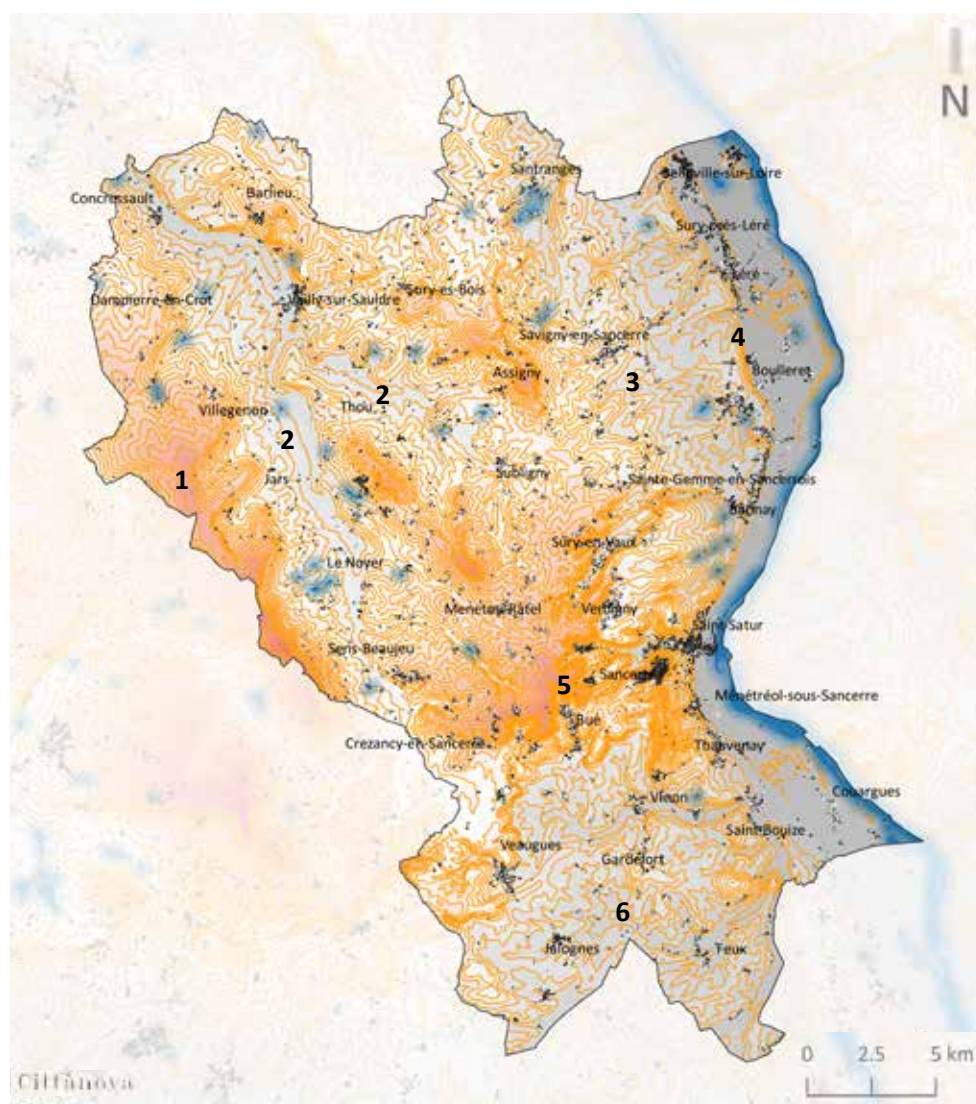
UN TERRITOIRE D'ATTACHES

De la ville médiévale de Sancerre implantée sur le point haut d'une colline aux exploitations agricoles isolées situées à proximité des terres les plus productives, le socle naturel, qu'il soit topographique, géologique ou hydrographique, a influencé les implantations bâties du territoire. Il a généré un riche patrimoine bâti, caractérisant aujourd'hui les centres anciens. Si le socle naturel a intimement influencé les implantations historiques, il est encore aujourd'hui un support fort pour le développement de nombreuses activités et l'attractivité du territoire en créant un environnement de qualité. Cette première partie met en exergue ces attaches, à saisir dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

1 UN SOCLE, DÉTERMINANT NATUREL DES CHOIX D'IMPLANTATION HUMAINE

1.1 UN RELIEF MARQUÉ

Le département du Cher présente un relief doux, animé par les collines du territoire du Pays Fort Sancerrois Val de Loire. Celui-ci est, en premier lieu, caractérisé par sa topographie marquée. Bien qu'il soit différent en termes d'altitude, toutes les communes sont concernées par un relief relativement marqué. A l'Ouest, les reliefs vigoureux du Pays Fort sont retrouvés **(1)**, la topographie s'aplanit vers le Nord (vers le plateau de la Sologne) et l'Est (vers la vallée de la Loire) mais la Grande Sauldre, la Salereine **(2)** et le réseau de petits cours d'eau alimentant ces deux rivières creusent de petits vallons. A l'Est, au nord de Sancerre, le versant s'élargit créant un plateau creusé de profonds vallons **(3)** qui se termine au droit de la vallée de la Loire, où les versants des collines peuvent être encore abrupts **(4)**. Le relief le plus marqué est celui du Sancerrois **(5)** ; la succession des trois collines de Thauvenay, Sancerre et Saint-Satur l'illustrent. La singularité de ce secteur est liée à la disposition du relief dont la pente générale s'incline vers l'ouest mais que les ruisseaux érodent à contre-pente pour rejoindre la Loire. Au Sud, le relief du Pays Fort s'estompe et laisse place à de vastes plaines **(6)**.



Les points hauts se situent à Sens-Beaujeu (392 m) (Bois des Besses), à Crezancy-en-Sancerre (377 m) (lieu-dit Le Fougerat), à Menetou-Râtel (375 m) (Montagne des Marnes) et à Assigny (360m) (Faît des Marnes). Le Bois de Thauvenay et la colline de Sancerre s'élèvent, quant à eux, respectivement à 340 et 318 mètres d'altitude.

Le relief à l'échelle du Pays-Fort-Sancerrois Val de Loire



Le relief du Pays Fort depuis Jars



Les versants abrupts depuis la Loire à Léré

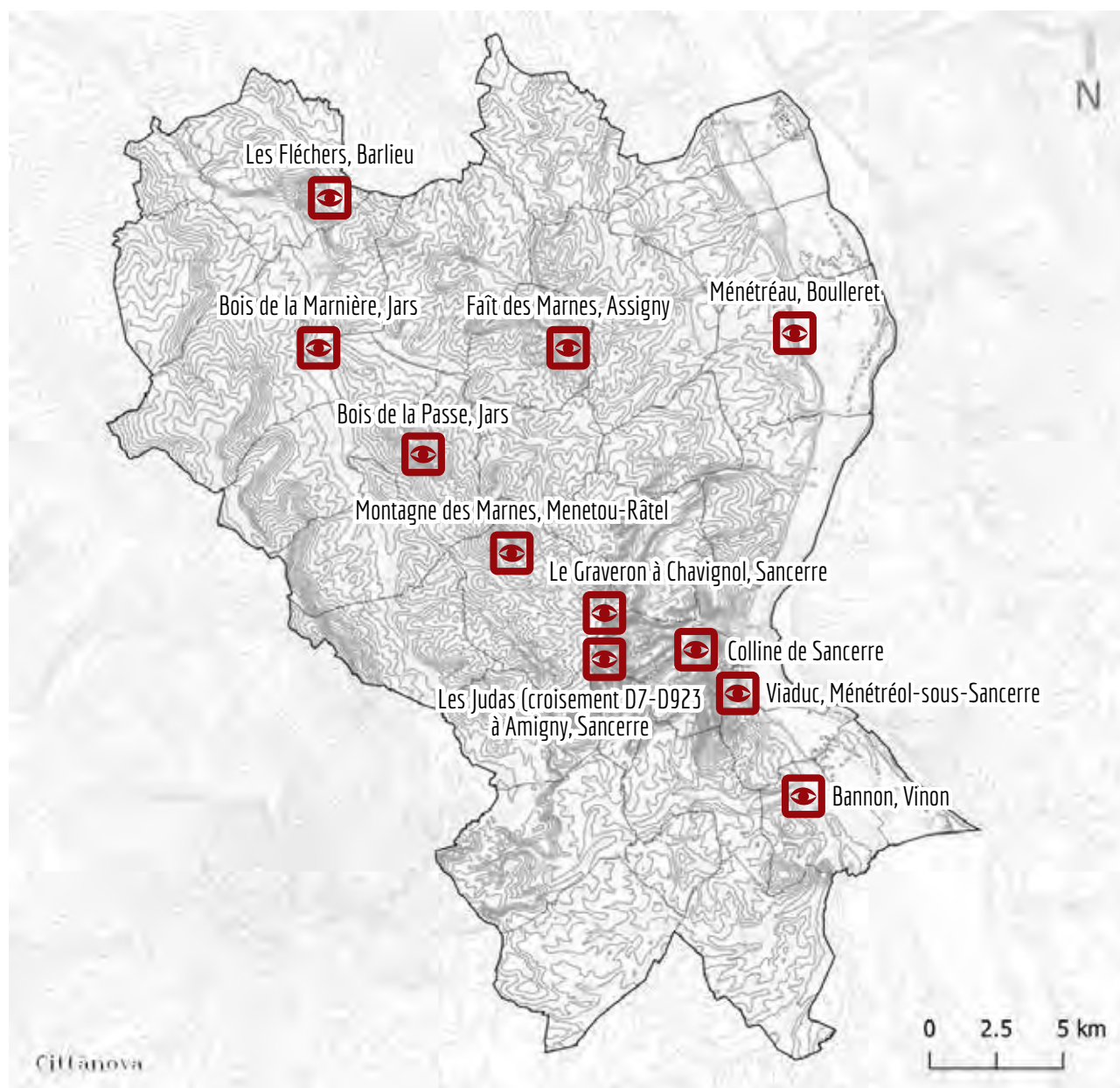


Les plaines à Jalognes



La colline de Sancerre depuis la Perrière

Ce relief offre de larges vues. Plusieurs points de vue sont d'ailleurs répertoriés et certains sont aménagés.



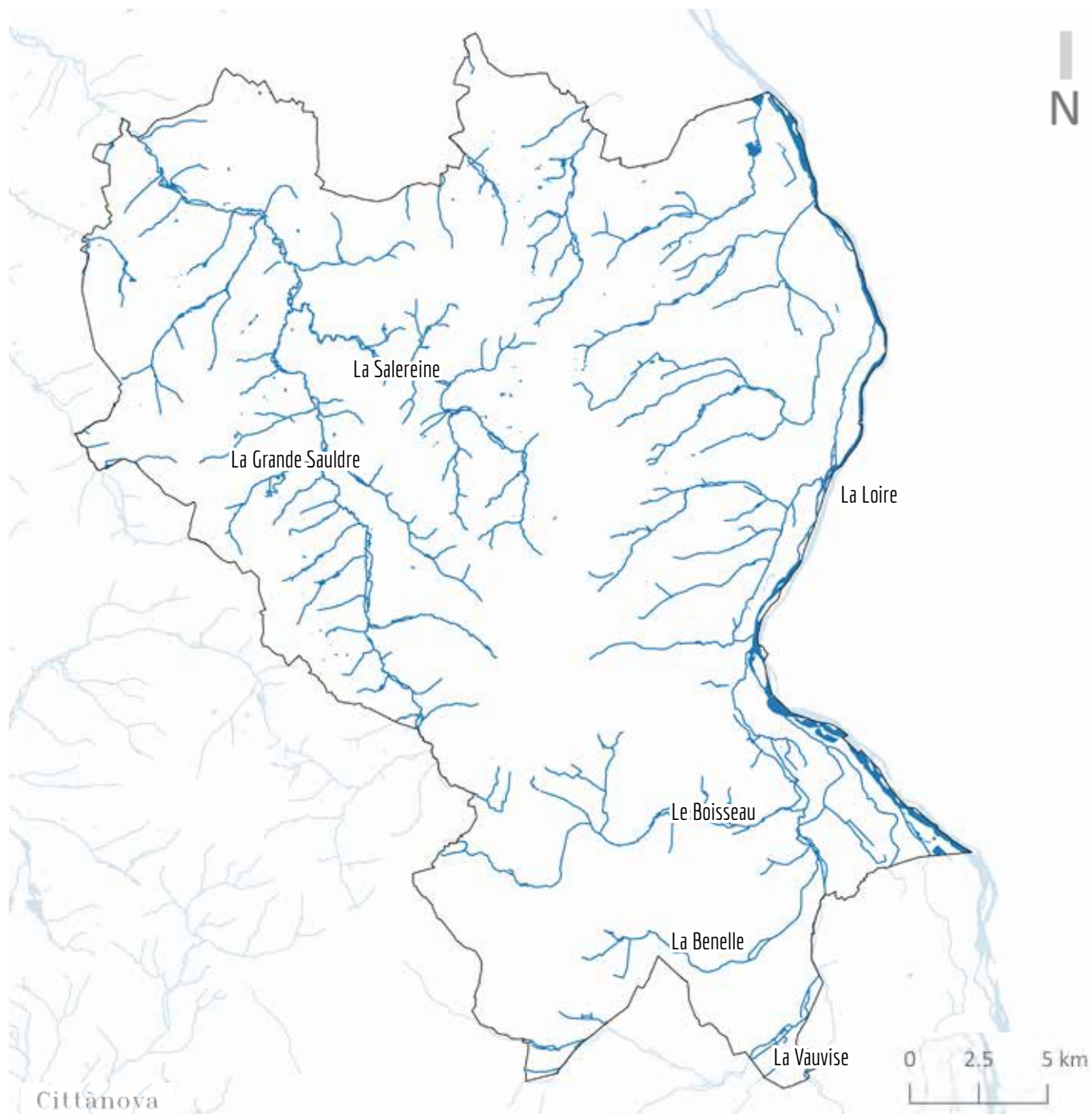
_ Les principaux points de vue _



_ Vue sur le viaduc de Ménétréol-Sous-Sancerre, crédit JL Garanto _

1.2 UN RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE DENSE

Le territoire présente un réseau hydrographique dense qui s'articule principalement autour de la Grande Sauldre qui traverse le territoire selon une diagonale et de la Loire qui longe la partie Est du territoire selon un axe Nord/Sud.

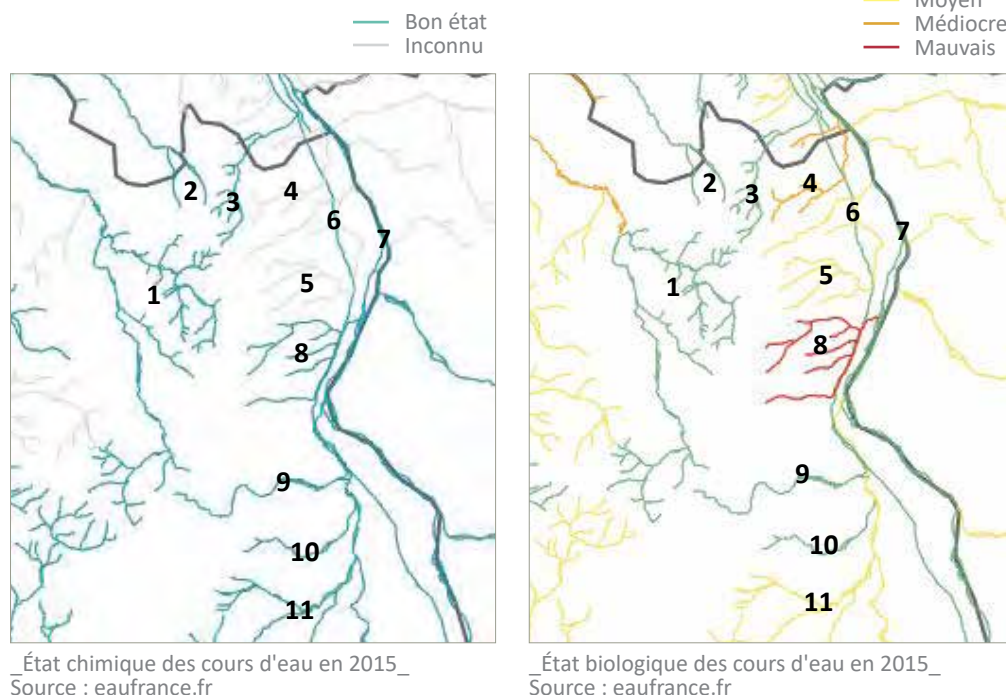


_ Le réseau hydrographique et plans d'eau à l'échelle du Pays-Fort-Sancerrois Val de Loire _

La qualité écologique des cours d'eau jalonnant le territoire est globalement bonne. Deux paramètres sont étudiés :

- L'état chimique : son état " Mauvais " peut être lié à plusieurs éléments : l'utilisation des pesticides (nitrates, phosphates, etc.), aux substances présentes dans les eaux usées et non traitées (médicaments, produits ménagers...), aux produits utilisés par l'industrie (hydrocarbures, peinture, acides, etc.).
- L'état biologique : sa bonne qualité peut être mise à mal par des rejets d'eaux non ou mal traitées, des excréments d'élevage et des déchets végétaux (élagage, etc.).

D'un point de vue chimique, les cours d'eau du territoire présentent un bon état. Leur état biologique, quant à lui, varie de Mauvais à Bon. Deux cours d'eau et leurs affluents sont de qualité médiocre voire mauvaise ; il s'agit, respectivement de la Balance et de ses affluents (l'objectif du bon état écologique fixé en 2015 n'est pas atteint) et de la Colette et ses affluents.



Plusieurs éléments concourent à la bonne qualité des cours d'eau : les pratiques agricoles, les performances en termes de traitement des eaux usées, la composition et la gestion des ripisylves, etc.

	Cours d'eau	État chimique	Objectif d'atteinte du bon état chimique	État biologique
1	La Grande Sauldre et ses affluents depuis la source jusqu'à Vailly-sur-Sauldre	Mauvais	2033	Bon
2	La Notreure et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec la Loire	Mauvais	2033	Bon
3	La Venelle et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec la Loire	Bon	2021	Moyen
4	La Balance et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec la Loire	Mauvais	2033	Médiocre
5	La Judelle et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec la Loire	Mauvais	2033	Moyen
6	Le canal latéral de la Loire	Mauvais	2039	-
7	La Loire depuis la confluence de l'Allier jusqu'à Gien	Bon	2021	Bon
8	La Colette et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec la Loire	Mauvais	2033	-
9	Le Boisseau et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec le canal latéral de la Loire	Mauvais	2033	-
10	La Benelle et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec la Vauvise	-	2021	Bon
11	La Vauvise et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec la Loire	Mauvais	2027	Moyen

Qualité des cours d'eau chimique (état ubiquiste) en 2019 et écologique en 2017, l'état des lieux écologique de 2020 n'étant pas encore validé par le comité de bassin._ Source : eaufrance.fr

Pour les masses d'eaux souterraines, le bon état de ces dernières dépend de deux critères :

- quantitatifs : équilibre entre les prélèvements et l'alimentation de la nappe souterraine ;
- qualitatif : soit l'absence de substances chimiques polluante.

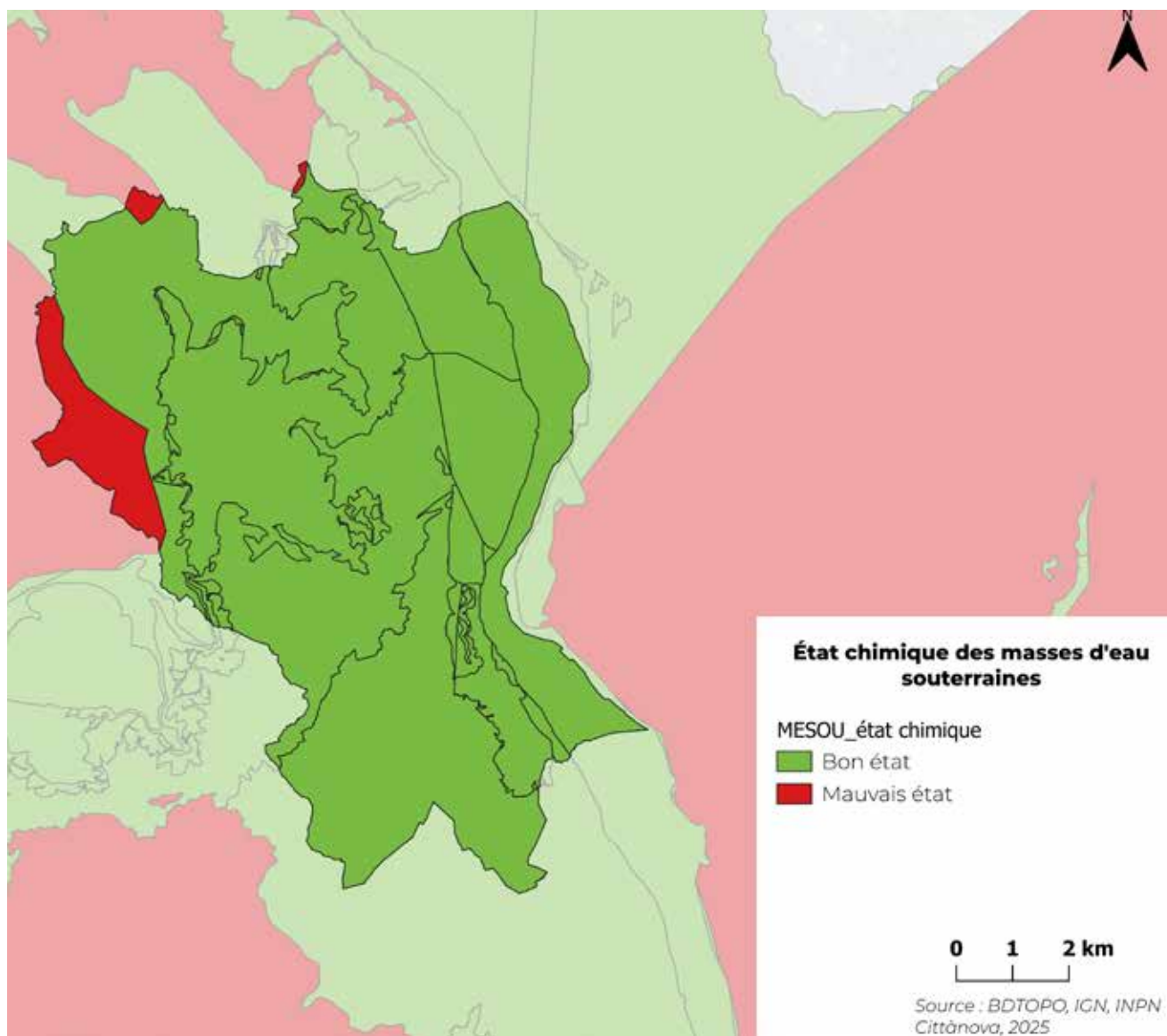
Sur le territoire, 2 nappes sont en mauvais état chimique et sont déclassées du fait de la présence conjuguée de nitrates et de pesticides, il s'agit des nappes "Craie du Séno-Turonien du Sancerrois libre" et "Calcaires et marnes du Dogger et Jurassique supérieur du Nivernais nord libres et captifs".

Toutes les nappes présentes sur le territoire se trouvent dans un bon état quantitatif.

	Nom de la nappe	État chimique	État quantitatif
1	Grès et arkoses du Berry captifs	Bon	Bon
2	Calcaires du Lias du bassin parisien captifs	Bon	Bon
3	Calcaires à silex et marnes captifs du Dogger sud bassin parisien	Bon	Bon
4	Calcaires captifs du Jurassique supérieur sud bassin parisien	Bon	Bon
5	Sables verts libres de l'Albien au Neocomien sud Loire	Bon-	Bon
6	Craie du Séno-Turonien du Sancerrois libre	Mauvais	Bon
7	Calcaires et marnes du Jurassique supérieur du Berry oriental libres	Bon	Bon
8	Sables et gres du Cenomanien du Berry	Bon	Bon
9	Sables et gres du Cenomanien captif	Bon	Bon
10	Calcaires et marnes du Dogger et Jurassique supérieur du Nivernais nord libres et captifs	Mauvais	Bon
11	Alluvions de la Loire moyenne avant Blois	Bon	Bon
12	Albien indifferencié	Bon	Bon

Qualité des masses d'eau souterraine en 2019_ Source : SDAGE Loire-Bretagne

Dans son programme de mesure, le SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027 cadre les objectifs d'atteinte du bon état des nappes souterraines en 2027. Au niveau local, des expertises ont été sollicitées à plusieurs reprises pour compléter et corriger les analyses réalisées à l'échelle du bassin. L'évaluation de l'état des eaux, la caractérisation des pressions (rejets ponctuels, rejets diffus, prélèvements, altérations morphologiques) et enfin la caractérisation du risque de non atteinte des objectifs environnementaux ont ainsi fait l'objet de concertations locales. Cette concertation a été organisée par les secrétariats techniques locaux (qui regroupent les Dreal, les délégations de l'agence de l'eau et l'AFB à l'échelle de chaque commission territoriale) et déclinées dans chaque département par les missions interservices de l'eau et de la nature (Misen) au sein de réunions et groupes de travail techniques associant les différents acteurs concernés du territoire.



Etat Chimique des masses d'eaux souterraines du Cher
 Source : DDT du Cher, Agence de l'eau Loire-Bretagne

Les nappes en mauvais état chimique sont situées aux frontières du territoire et ne concernent qu'une petite surface du Pays-Fort-Sancerrois, à l'extrême nord, au-dessus du Barlieu et à l'est, au niveau de Villegenon.

Le territoire s'organise autour de trois bassins versants :

» Le bassin de la Grande Sauldre, et de ses affluents couvre environ 40% du territoire. En raison de la dominance des salmonidés (truites), il est classé en première catégorie piscicole. Ce bassin présente un enjeu fort en termes de continuité écologique car certains tronçons jouent un rôle de réservoir biologique. Il est nécessaire d'assurer la protection des grands migrateurs (anguilles) mais aussi de permettre le déplacement des autres espèces. La présence de l'écrevisse à pattes blanches témoigne de la bonne qualité de l'eau et des milieux. Les berges doivent être préservées en bon état. Par ailleurs, la Grande Sauldre interagit avec un réseau de plans d'eau assez dense qui caractérise ainsi le Nord-Ouest de la communauté de communes.

» Le bassin de la Loire couvre environ 35% du territoire. En raison de la forte présence des cyprinidés (poissons blancs), il est classé en deuxième catégorie piscicole. Ces espèces peuvent supporter des variations en termes de qualité de débit des eaux. Ce bassin présente un enjeu fort en termes de continuité écologique car certains tronçons sont identifiés en très bon état écologique. Il est nécessaire d'assurer la protection des poissons migrateurs. A noter que plusieurs tronçons de la Loire constituent des frayères et zones d'alimentation ou de croissance pour la faune piscicole et plus particulièrement pour le brochet.

» Le bassin de la Vauvise couvre environ 25% du territoire. La majeure partie est classée en deuxième catégorie piscicole ; seules les sous-bassins de la Planche Godard et de la Benelle, traversant le territoire, sont classés en première catégorie. La Vauvise et la Chantereine sur les communes de Saint-Bouize et Feux présentent un enjeu

fort en termes de continuité écologique car certains tronçons jouent un rôle de réservoir biologique et comme la Loire, plusieurs tronçons constituent des frayères et zones d'alimentation ou de croissance pour la faune piscicole et plus particulièrement pour le Brochet.



Les abords de la Grande Sauldre à Vailly-sur-Sauldre



La Loire à Sury-près-Léré



La Benelle à Feux



Bord de Loire, Saint-Satur, crédit JL Garanto

Pour l'ensemble de ces bassins versants, aucun nouvel ouvrage ne pourra être autorisé s'il constitue un obstacle à la continuité écologique, et les ouvrages existants doivent être gérés, entretenus et équipés de manière à assurer le transport suffisant des sédiments et la circulation des poissons migrateurs.

Ces trois bassins versants s'inscrivent plus globalement dans le bassin versant Loire-Bretagne. La gestion est donc encadrée par le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Loire-Bretagne et le sera à l'échelle locale sur le bassin versant de la Grande Sauldre prochainement par un SAGE. En cours d'élaboration, ce SAGE couvrira les communes de Concressault, Barlieu, Vailly-sur-Sauldre, Sury-ès-Bois, Assigny, Villegenon, Thou, Dampierre-en-Crot, Jars, Subligny, Sainte-Gemme-en-Sancerrois, Sury-en-Vaux, Menetou-Ratel, Le Noyer, Sens-Beaujeu et Crézancy-en-Sancerre.

Ce réseau hydrographique comprend également de nombreux plans d'eau.



Étang de la Balance, Le Noyer, crédit JL Garanto_



Étang de Sens-Beaujeu, crédit JL Garanto_

Directement connectés au réseau hydrographique, les milieux spécifiques qu'offrent les zones humides, représentent un enjeu de préservation au titre de la préservation des écosystèmes mais également par la dynamique hydrologique à laquelle ils participent. En effet, l'espace de bon fonctionnement des zones humides et les zones humides elles-mêmes sont un ensemble de grande valeur écologique soumis aux pressions urbaines. Leur prise en compte dans la réflexion de projet du territoire est un élément important de la thématique environnementale du PLUi au regard de la part de l'hydrographie sur la communauté de communes.

Aucun inventaire exhaustif des zones humides n'a été réalisé sur le territoire intercommunal. Néanmoins, il existe une étude préalable à l'inventaire des zones humides du département du Cher, réalisée en 2007, faisant état d'un recensement d'environ 200 zones humides et près de 7000 plans d'eau dont 6800 inventoriés par la DDEA à l'échelle du département. En 2022, en région Centre, seul 35% du territoire régional avait été inventorié pour les zones humides.

Plusieurs types de zones sont recensés :

- bordures d'étangs ou de chapelets d'étangs,
- fonds de vallées de cours d'eau ou tronçons de cours d'eau,
- mares ou chapelets de mares,
- secteurs de prairies humides et de bocage,
- landes humides et tourbeuses liées à des sources ou suintements,
- aulnaies-frênaies liées à des sources ou suintements,
- marais alcalins de plateaux.

Ce travail de pré-identification permet de révéler un total de 1 500 km² de potentielles zones humides, soit 20% du département. Ces zones humides potentielles se répartissent principalement dans les fonds de vallées (la Loire, le Cher, l'Yèvre, l'Arnon, l'Auron, la Sauldre,...), les plans d'eau, les zones de marais, voire sur certains plateaux. On retrouve une zone importante identifiée autour des bois de Nancray, Boucard et Sens-Beaujeu à l'Est du territoire. L'étude indique que le budget pour réaliser un inventaire effectif serait compris entre 73 800 et 217 500 € pour la CC.



_ Les zones humides permanentes à l'échelle du Pays-Fort-Sancerrois Val de Loire _

Communes	Nombre de zones humides recensées	Surface totale (m²)
ASSIGNY	21	139527.8
BANNAY	17	4001479.3
BARLIEU	42	127424.3
BELLEVILLE-SUR-LOIRE	6	620559.2
BOULLERET	23	4420260.7
BUE	1	66.9
CONCRESSAULT	11	97178.3
COUARGUES	15	2680927.6
CREZANCY-EN-SANCERRE	5	7301.0
DAMPIERRE-EN-CROT	49	209248.2
FEUX	2	1047578.4
JALOGNES	3	14820.4
JARS	58	4293823.4
LE NOYER	29	4650224.4
LERE	13	1506222.6
MENETOU-RATEL	14	63032.4
MENETREOL-SOUS-SANCERRE	4	1214058.5
SAINT-BOUIZE	5	5456.7
SAINT-SATUR	7	1278307.6
SAINTE-GEMME-EN-SANCERRE	18	52680.6
SANCERRE	4	3261.5
SANTRANGES	63	273505.8
SAVIGNY-EN-SANCERRE	71	309100.5
SENS-BEAUJEU	16	3134951.2
SUBLIGNY	39	108563.5
SURY-EN-VAUX	15	41873.5
SURY-ES-BOIS	44	167219.9
SURY-PRES-LERE	13	1063758.0
THAUVENAY	11	740496.6
THOU	4	8996.0
VAILLY-SUR-SAUDRE	16	69672.4
VEAUGUES	8	4024.7
VERDIGNY	2	5491.0
VILLEGENON	39	2327859.9
VINON	4	77493.9

Répartition des zones humides, surface et nombre par communes_ Source : Inventaire des zones humides du Cher, 2007

1.3 DES NOYAUX HISTORIQUES INTIMEMENT LIÉS À CE SOCLE

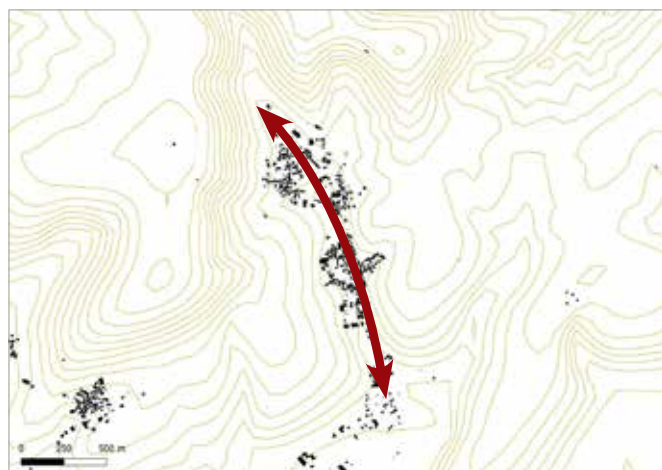
1.3.1 Les implantations

Le relief, parfois abrupt, parfois vallonné par les cours d'eau, a fortement influencé l'implantation du bâti. Plusieurs types d'implantation sont distingués :

» Les bourgs installés au sein du plissement que forme le vallon dans lequel ils se sont implantés. L'implantation s'opère à proximité immédiate de la ressource en eau et le long de la voie de communication : l'exemple du bourg de Bué l'illustre.



Carte de l'État Major, Bué Source : remonterletemps.ign.fr

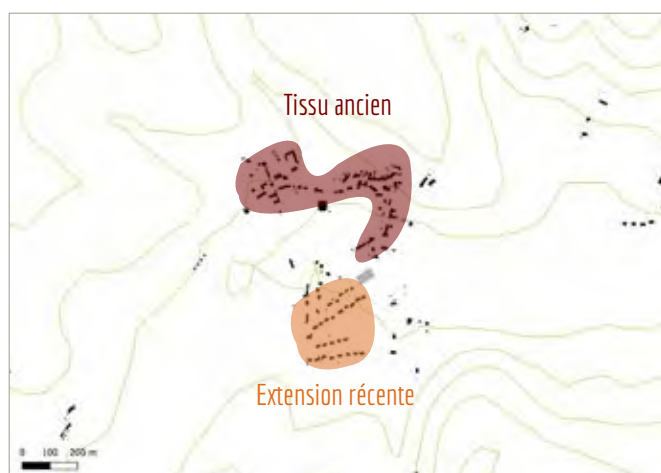


Une implantation du bourg de Bué au fond du vallon



Dans certaines communes, les extensions urbaines plus récentes investissent progressivement les coteaux (ci-contre l'exemple de Vinon) ; d'une implantation initiale en «village-rue», la forme héritée devient progressivement dilatée.

Le bourg historique reste malgré tout lisible par une densité plus importante le long de la voie parallèle au cours d'eau.



Des développements récents qui s'affranchissent du socle naturel, Vinon

» Les bourgs installés sur les points hauts. L'implantation exploite une topographie peu prononcée sur le haut de la colline et répond originellement à une logique de défense avec une visibilité à 360 degrés et de préservation des terres agricoles : l'enceinte fortifiée de Sancerre en est un parfait exemple.



Une implantation du bourg de Sancerre sur un point haut

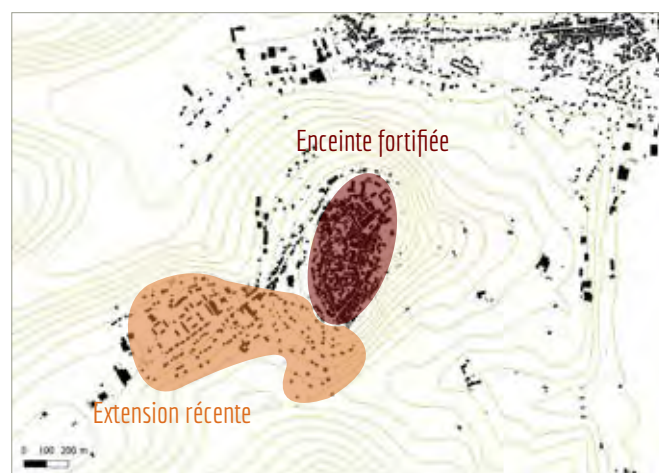
La présence d'une enceinte fortifiée a généré une optimisation de l'espace au sein de celle-ci. Les extensions urbaines récentes se sont ensuite réalisées au coup par coup en dehors de l'enceinte, en rupture avec la trame urbaine originelle. L'absence d'armature ou de contrainte génère une implantation libre où les logiques sont la proximité du centre ancien et la présence de la desserte viaire.



Carte de l'État Major, Sancerre Source : remonterletemps.ign.fr



Butte de Sancerre, crédit JL Garanto



Des développements récents qui s'affranchissent du socle naturel, Sancerre

» Les bourgs à flanc de coteau. De nombreux bourgs, notamment du Pays Fort ont suivi cette logique pour leur défense en bénéficiant d'un léger surplomb, éviter le risque lié à l'eau et être à proximité de la ressource en eau. Ici, l'exemple de Jars.



Carte de l'État Major, Jars Source : remonterletemps.ign.fr



Une implantation du bourg de Jars à flanc de coteau



Silhouette du bourg de Jars, crédit JL Garanto

» Les communes de la vallée de la Loire se distinguent avec des implantations au bord du canal latéral de la Loire, générant autrefois une forte activité économique (transport de marchandises), et s'étirant dans les fonds de vallons.



Carte de l'État Major, Léré Source : remonterletemps.ign.fr



Une implantation du bourg de Léré au bord du canal



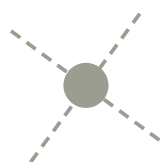
Port de Léré, crédit JL Garanto

Les développements récents ont suivi une logique d'implantation le long des grands axes de circulation.

A noter que les communes de Boulleret, de Bannay et de Couargues présentent une urbanisation plus diffuse avec plusieurs noyaux bâtis anciens. Ce mode de développement s'est perpétué par la suite suivant toujours une logique de diffusion le long des voies.

1.3.2 Des noyaux historiques denses

Les différentes implantations historiques génèrent des formes urbaines différentes d'un bourg à un autre :



» La majorité des bourgs s'est organisée autour d'un nœud de voies de circulation marqué par un édifice, souvent religieux, ou une place.

L'espace autour des nœuds est structuré de deux principales manières ; soit l'édifice constitue un marqueur du nœud et est imbriqué entre deux voies de circulation (exemples : Le Noyer, Villegenon, Jalognes), soit l'édifice se trouve au cœur d'une place autour de laquelle est organisé le bâti (exemples : Vailly-sur-Sauldre et Veaugues).



Exemple du bourg de Le Noyer, l'église marqueur du nœud
crédit JL Garanto

A Vailly-sur-Sauldre, la densité est d'environ 55 logements par hectare autour de la place de l'église et l'emprise au sol d'environ 60% (elle atteint 100% sur certaines parcelles). La taille moyenne des parcelles est d'environ 220 m². Les constructions sont implantées à l'alignement de la rue et sur les deux limites séparatives. Elles cadrent l'espace public. L'orientation des faîtes est variable avec les façades sur rue. La hauteur du bâti est comprise entre R+Combles et R+2+Combles (en majorité, c'est du R+1+Combles qui est retrouvé).

A titre de comparaison, à Sury-ès-Bois, la densité dans le bourg est d'environ 30 logements/hectare et l'emprise au sol varie fortement d'une parcelle à une autre (de l'ordre de 10 à 40%). Les constructions sont implantées à l'alignement de la voie et sur les deux limites séparatives. La hauteur est de type R+1+Combles. L'édifice religieux marque le croisement entre plusieurs voies.



Exemple du bourg de Concessault illustrant cette implantation autour d'un nœud



Exemple du bourg de Veaugues, bourg organisé autour de la place



Forme de l'implantation dans le bourg de Vailly-sur-Sauldre



Forme de l'implantation dans le bourg de Sury-ès-Bois

» D'autres bourgs se sont davantage organisés le long d'une voie principale.

La rue principale concentre le bâti et souvent les lieux de vie principaux (mairie, église, commerces). Plusieurs logiques apparaissent : l'évitement de la contrainte liée au relief et la préservation des terres agricoles situées à l'arrière. Parfois, des petites placettes viennent rompre la monotonie de la rue et le tissu s'est légèrement épaissi.



Exemple du bourg de Feux, bourg organisé autour de la Grande Rue, crédit JL Garanto

A Chavignol (commune de Sancerre), la densité atteint 60 logements/hectare en moyenne et l'emprise au sol est importante, de l'ordre de 60%, créant un tissu dense. Ici, comme à Bué, l'emprise au sol est élevée en raison de l'occupation de la parcelle par l'habitation et le bâtiment servant à l'activité agricole. La taille moyenne des parcelles est de 200 m². Les constructions sont implantées à l'alignement de la voie et sur les deux limites séparatives. L'orientation des faîtages est variable avec des pignons sur rue. La hauteur du bâti est de type R+1+Combles, à l'exception de quelques bâtiments (exemple : l'hôtel-restaurant La Côte des Monts Damnés, R+2+Combles).

A titre de comparaison, à Feux, la densité dans le bourg est d'environ 20 logements/hectare et l'emprise au sol de l'ordre de 30%. La taille moyenne des parcelles est de 650 m². Les constructions sont implantées à l'alignement de la voie ou en léger retrait et sur au moins une des limites séparatives. La hauteur du bâti est de type R+1+Combles.



Exemple du bourg de Bué illustrant cette implantation le long d'une voie_



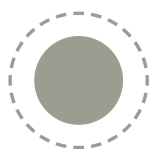
Exemple du bourg de Bué, bourg organisé autour de la rue Saint-Vincent_



Forme de l'implantation à Chavignol (commune de Sancerre)



Forme de l'implantation dans le bourg de Feux



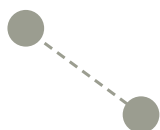
» Un bourg s'est développé au sein d'une enceinte fortifiée : Sancerre.

Ce développement au sein d'une enceinte fortifiée a généré un tissu dense et homogène.



Les rues étroites à l'intérieur de l'enceinte fortifiée

En effet, la densité y est très importante (plus de 100 logements/hectare) et l'emprise au sol est d'environ 65%. Ces importantes densité et emprise au sol sont liées à la taille des parcelles et aux implantations à l'alignement de la voie et en limites séparatives. Le tissu est caractérisé par des constructions qui s'adaptent à la pente avec des rez-de-chaussée surélevés. Les hauteurs des bâtiments sont variables allant du R+1+Combles au R+2+Combles.



» Plusieurs bourgs de la Vallée de la Loire sont caractérisés par la présence de plusieurs nœuds.

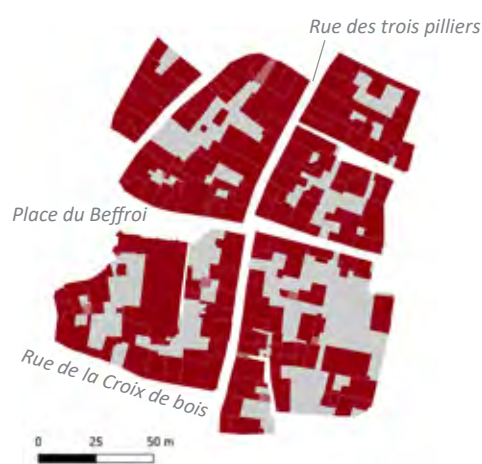
Cette forme de bourg est liée à l'association de deux foyers de peuplement : l'un au bord du canal bénéficiant de sa proximité immédiate, l'autre en retrait dans le vallon perpendiculaire.



Exemple du bâti implanté en bordure du canal à Léré



Le bourg de Sancerre créé au sein d'une enceinte fortifiée



Forme de l'implantation dans le bourg de Sancerre



Exemple du bourg de Sury-près-Léré illustrant cette organisation autour de deux noyaux historiques



Exemple du bâti implanté en bordure du canal à Ménétréol-sous-Sancerre crédit JL Garanto

A Ménétréol-sous-Sancerre, la densité atteint 60 logements/hectare en moyenne et l'emprise au sol est importante, de l'ordre de 60%, créant un tissu dense. Ici, comme à Bué, l'emprise au sol est élevée en raison de l'occupation de la parcelle par l'habitation et le bâtiment servant à l'activité agricole. La taille moyenne des parcelles est de 160 m². Les constructions sont implantées à l'alignement de la voie et sur les deux limites séparatives. La hauteur du bâti est de type R+1+Combles.



Forme de l'implantation dans le bourg de Ménétréol-sous-Sancerre

Au coeur de ces tissus anciens, des espaces publics aèrent le tissu. Ils se distinguent par leur usage (parfois combinés):

- » Ils permettent de mettre en valeur un édifice (souvent l'église),
- » Ils constituent des lieux de rencontre pour les habitants (avec l'aménagement d'une aire de jeux par exemple),
- » Ils sont dédiés au stationnement.



Espace vert de rencontre jouxtant l'église, Rue Saint-Pierre aux Liens à Verdigny



_Aménagement récent des espaces publics dans le secteur de la mairie et de l'église à Thauvenay, crédit JL Garanto

Ces espaces sont souvent très minéralisés et ne font pas l'objet d'un aménagement particulier, posant la question de leur appropriation par l'habitant.



Place de l'église à Barlieu



Place de l'église à Concressault

1.3.3 Des formes urbaines rythmant les centres anciens

Le réseau viaire des centres anciens est très maillé (moins dans les communes plus rurales). Le maillage viaire dans les noyaux historiques plus ou moins lâche, plus ou moins déformé, engendre des îlots fermés ou semi-ouverts, de tailles et de formes variées. Les gabarits de voies très différents participent également au rythme de l'entité urbaine, à la diversité des ambiances et à la multiplication des usages.



Structure du réseau ancien dans le centre ancien de Barlieu



De la Grande Rue à la Rue Etienne Dolet à Barlieu



Structure du réseau ancien dans le centre ancien de Saint-Satur



De la rue du commerce au chemin piéton reliant cette dernière à la rue Hilaire Amagat à Saint-Satur



La trame parcellaire varie également en formes et en dimensions dans le tissu ancien, participant ainsi au rythme de l'espace bâti.



Structure parcellaire dans le centre ancien de Santranges



Structure parcellaire dans le centre ancien de Veaugues

1.3.4 Les formes architecturales anciennes encore retrouvées

L'histoire rurale du territoire marque les bourgs d'un point de vue architectural. Sont ainsi retrouvées d'anciennes fermes, dites « blocs à terre » (logis, étable et grange sous le même toit), ou les « vigneronneries ».



Exemple dans le bourg de Belleville-sur-Loire d'une ferme dite « bloc à terre »



Exemple dans le bourg de Feux d'une grange

La plupart des bourgs sont composés de maisons basses en rez-de-chaussée et/ou de maisons de ville à étage.



Exemple dans le bourg de Sury-en-Vaux d'une vigneronnerie accolée à une maison bourgeoise



Exemple dans le bourg de Bannay d'une maison basse en rez-de-chaussée, composée originellement d'une pièce unique se prolongeant par une étable ou une écurie



Exemple dans le bourg de Saint-Bouize de maisons de ville à étage

Quelques maisons de maître parsèment le paysage urbain.

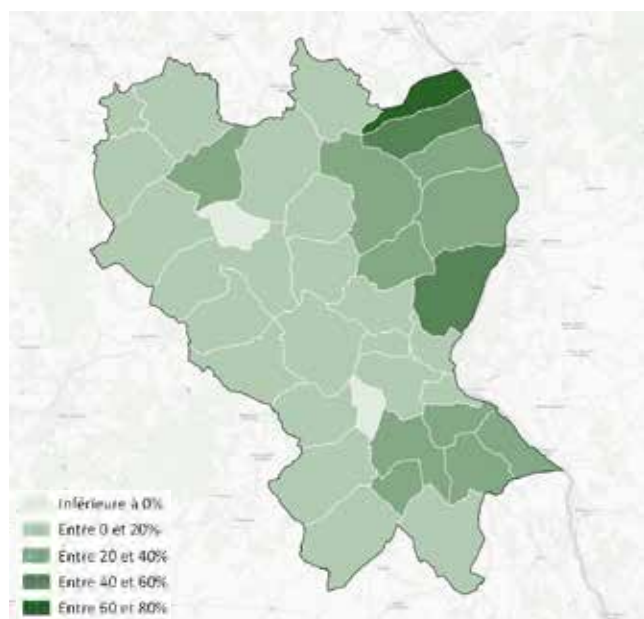


Maison de maître dans le bourg de Boulleret

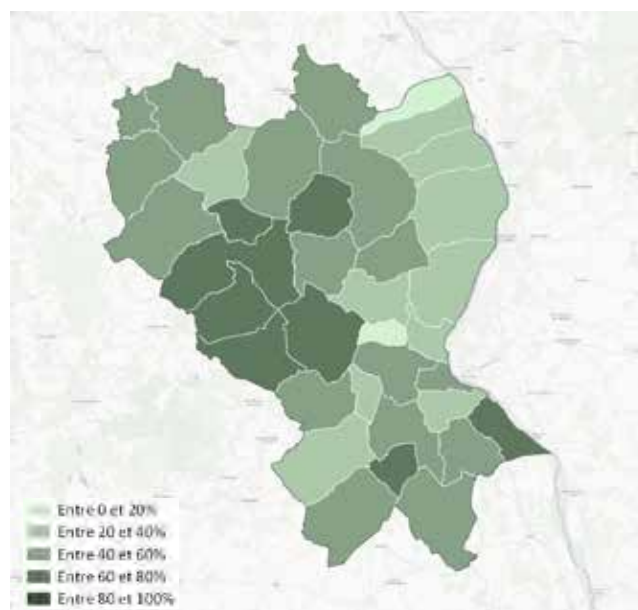
1.3.5 Un tissu ancien touché par la vacance

Les noyaux historiques précédemment présentés concentrent de nombreux logements. L'analyse de l'âge du parc de résidences principales permet de constater l'ancienneté du parc de logements sur le territoire. A l'échelle de la communauté de communes, plus de la moitié des résidences principales date d'avant 1945 (dont 40,1% d'avant 1919). Ces chiffres sont nettement supérieurs à ceux enregistrés dans le département (33,9%) et la région (26,4%).

Dans un tiers des communes, plus de la moitié des résidences principales du parc date d'avant 1919. Seules sept communes comptent moins d'un tiers de leurs résidences principales datant d'avant 1919 dans leur parc : Bannay, Belleville-sur-Loire, Saint-Satur, Sury-près-Léré, Thauvenay, Vailly-sur-Sauldre et Verdigny. Cette faible proportion s'explique par l'évolution du parc de logements depuis les années 60 dans ces communes.



Évolution du parc de logements entre 1968 et 2016 Source : INSEE



Part des résidences principales achevées avant 1919 Source : INSEE



Logements anciens dans le centre-bourg de Saint-Bouize

La vacance touche fortement ce parc ancien. 14,7% des logements sont vacants sur le territoire, un chiffre supérieur à ceux des communautés de communes voisines (exemples : CC Saultre et Sologne- 13,8%-, CC Terres du Haut Berry- 9,4%- CC Berry Loire Vauvise- 12,7%-).

Le nombre de logements vacants n'a cessé de progresser depuis 1968 ; 1 960 logements sont dénombrés en 2016 (1903 en 2017). Durant cette même période (1968-2016), le taux de vacance a oscillé entre 8,4% et 14,7% ; il augmente nettement depuis une dizaine d'années (9,6% en 2006). Un quart est vacant depuis moins d'un an.

Ce sont les communes de Barlieu (23,9%), de Couargues (31,4%), de Ménétréol-sous-Sancerre (20,0%), de Sancerre (19,5%), de Sury-ès-Bois (23,4%) et de Vailly-sur-Saultre (19,8%) qui enregistrent les proportions les plus importantes. A l'inverse, c'est à Assigny (5,0%), Thauvenay (6,6%) et Vinon (0%) que sont enregistrés les taux les plus bas.



Logement vacant dans le bourg de Sury-ès-Bois

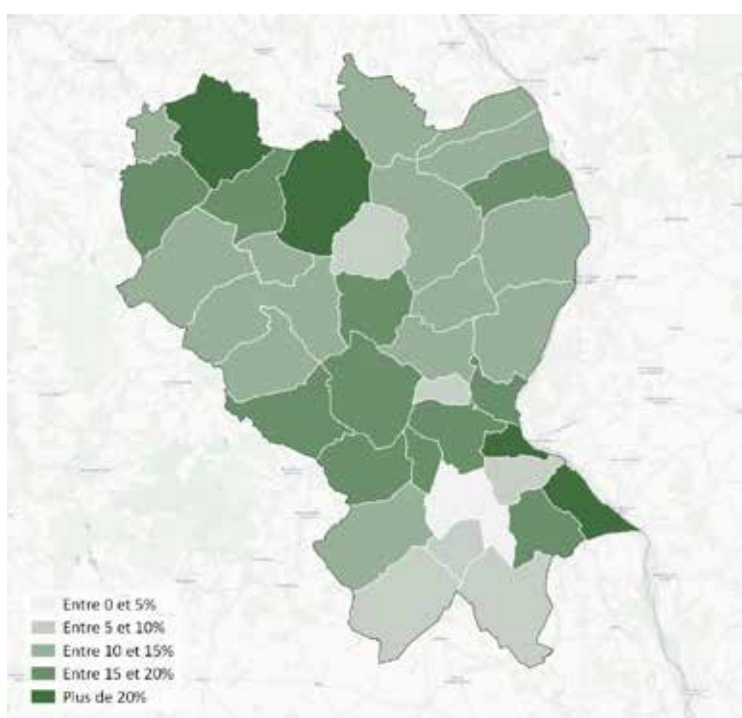
La majorité des logements vacants ont été construits avant 1945 (59% avant 1919 et 16% entre 1919 et 1945). Cette vacance marque le paysage des centres-bourgs et pose la question de la réappropriation de ces logements ; un certain nombre d'entre eux étant dans un état nécessitant des coûts de réhabilitation important.



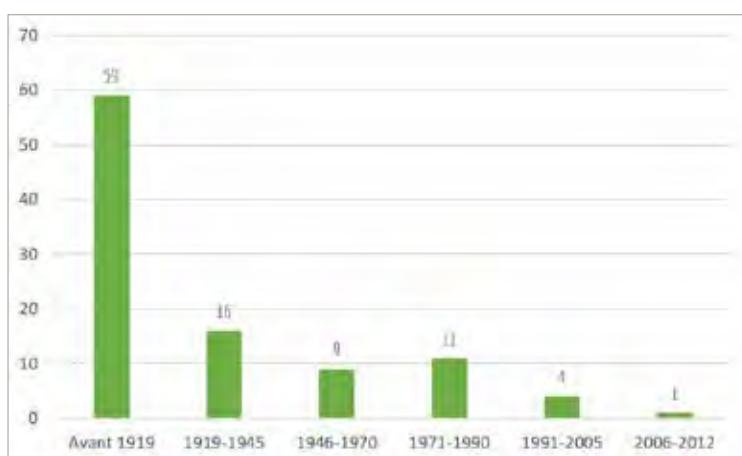
Logements vacants vétustes à Ménétréol-sous-Sancerre



Évolution du nombre de logements vacants à l'échelle de la communauté de communes Source : INSEE



Taux de vacance par commune en 2016 (en %) Source : INSEE



Logements vacants selon leur année de construction (en %) Source : SCoT

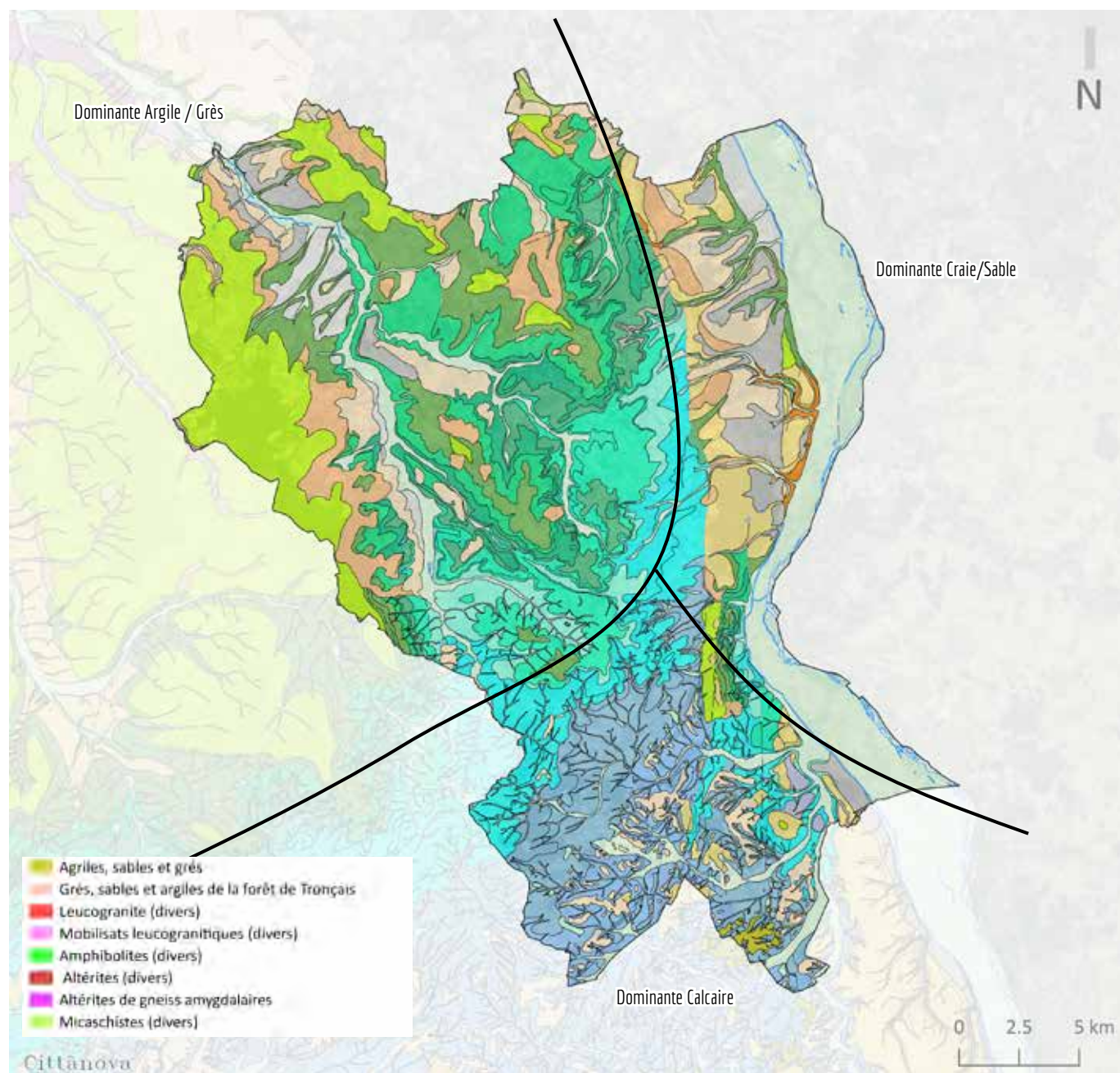
ET EN 2025...

En 2021, 15,9% des logements sont vacants et l'enjeu de reconquête de ce parc est toujours sur le devant de la scène avec des leviers d'actions à mettre en oeuvre.



1.4 UNE GÉOLOGIE VISIBLE SUR LES FAÇADES

Si l'implantation des constructions est attachée au relief et au réseau hydrographique principalement, leur architecture est, quant à elle, liée au socle géologique. En effet, la pierre locale a largement été utilisée à l'époque pour la construction et a constitué un matériau de composition des façades notamment. Selon les secteurs du territoire, les dominantes varient ; dans le Pays Fort, l'argile et le grès constituent les matériaux principaux, dans la vallée de la Loire, ce sont la craie et le sable et au Sud, le calcaire.



Socle géologique du territoire Source de la donnée : BRGM



La richesse du sous-sol et l'existence de carrières ont permis l'utilisation de pierres diversifiées comme le calcaire et le grès. Le grès rouge est encore aujourd'hui une caractéristique typique et représentative du Pays Fort notamment. Elles étaient souvent maçonnées ensemble sur une même façade, offrant ainsi une diversité de couleurs. Plusieurs sablières ont également existé sur le territoire. Celle de Couargues est toujours en activité, tandis que celle de Thauvenay est aujourd'hui en eau dans un Espace Naturel Sensible.

Plus tardivement (19^{ème} siècle), la brique rouge a été largement utilisée dans la construction et est retrouvée sur l'ensemble du territoire.



Localisation de la sablière de Couargues



_Utilisation de moellons de grès, Église de Sury-es-Bois



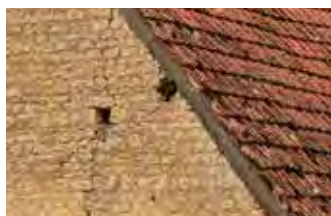
Utilisation d'un enduit de chaux et de sable à forte coloration rosée, Bourg de Le Noyer



Utilisation du calcaire dans la pierre de maçonnerie avec chaînes d'angle et les encadrements en pierre de taille calcaire, Bourg de Léré



Utilisation de la brique à Barlieu



1.5 UN SOCLE, VECTEUR DE RISQUES

Le socle naturel génère des risques naturels limitant certaines occupations et utilisations du sol. Le projet de développement de la communauté de communes doit les prendre en compte afin de ne pas accroître la vulnérabilité des biens et des personnes.

1.5.1 Le risque inondation

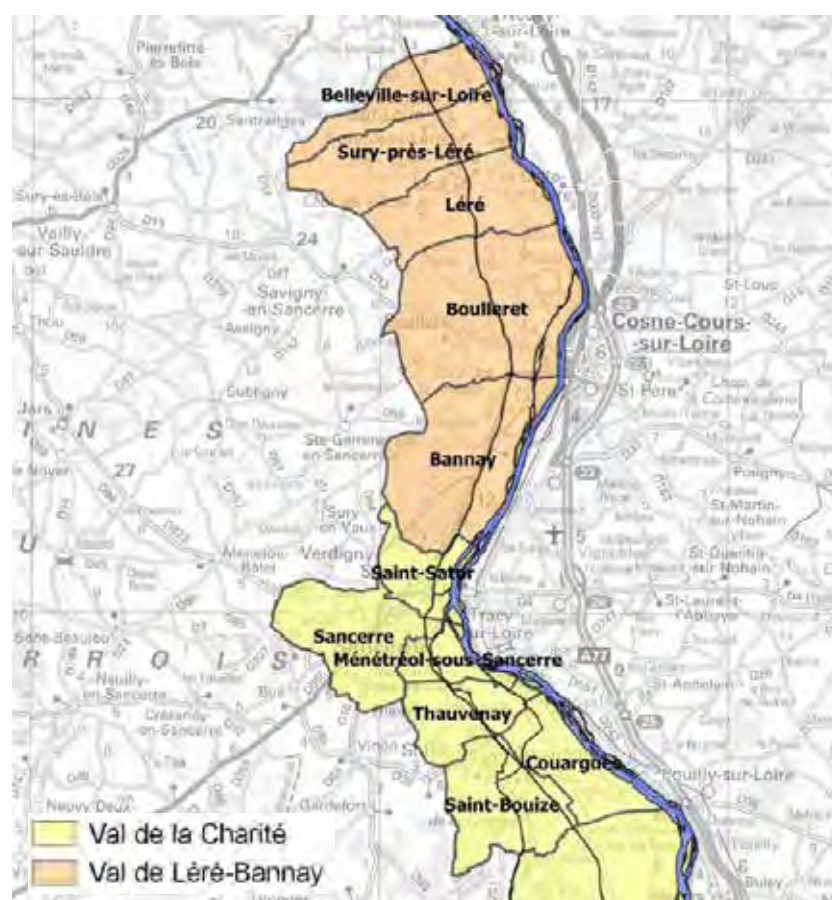
Le réseau hydrographique dense présenté précédemment engendre un risque inondation sur le territoire. Le principal est lié aux crues de la Loire de trois types : océaniques (longues périodes de pluies venues de l'Atlantique en hiver), méditerranéennes dites cévenoles (précipitations orageuses d'origine méditerranéenne survenant principalement à l'automne) et les crues mixtes (conjonction d'une crue cévenole et d'une crue océanique). Deux vals sont distingués le long de la Loire et concernent le territoire : le val de Léré-Bannay et le val de la Charité.

Pour le premier, il existe un déversoir (de la Madeleine) qui se met à fonctionner lorsque le débit en Loire dépasse celui de la crue biennale. En crue de fréquence décennale, l'inondation concerne non seulement les secteurs non endigués mais aussi l'extrémité aval du val, inondée à la fois par le fonctionnement du déversoir de la Madeleine et par remous, en contournant le remblai de la centrale nucléaire de Belleville-sur-Loire.

Source : PPRi Loire

Pour le val de la Charité, la partie aval non protégée commence à être inondée dès le niveau de la crue biennale. Pour une crue quinquennale, il est également inondé par remous. Ce type d'inondation s'accroît ensuite avec le débit et selon le degré de saturation du réseau hydrographique du val. Lorsque le débit de la Loire atteint celui d'une crue vicennale, le déversoir de Passy entre en fonctionnement et inonde le val de la Charité aval par l'amont et partiellement l'amont par remous.

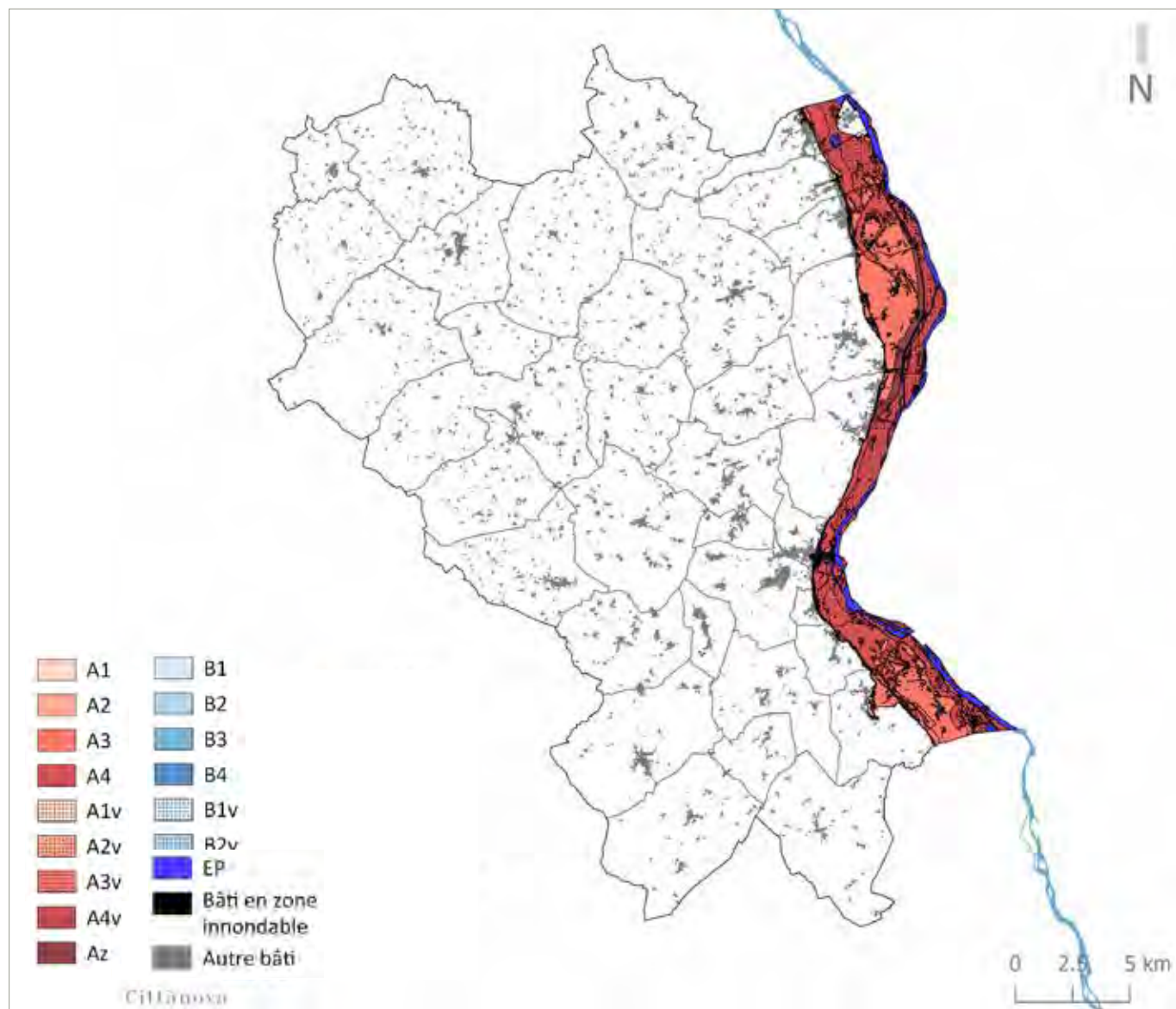
Source : PPRi Loire



_ Communes concernées par le Val de la Charité et celui de Léré-Bannay _
Source : PPRi Loire

Le risque inondation lié à la Loire est bien pris en compte sur le territoire puisqu'il existe un Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRi) divisé en trois PPRi distincts (dont deux concernent le territoire, le PPRi Val de Léré-Bannay et le PPRi de la Charité), approuvés en mai 2018. Les PPR ont pour but de réglementer de manière pérenne les usages du sol dans les zones concernées par les risques, et par conséquent d'encadrer l'aménagement et l'urbanisation dans les zones vulnérables. Ils définissent deux types de zones :

- **les zones "A" d'expansion des crues** correspondant aux zones inondables non ou peu urbanisées et peu aménagées, à préserver pour l'écoulement et l'étalement des eaux. Elles sont de neuf types selon la nature et l'importance des aléas,
- **les zones "B" urbanisées**, correspondant aux parties de la zone inondable déjà urbanisées ou à caractère urbain et qui peuvent recevoir de nouveaux projets, notamment pour compléter les dents creuses, sous réserve du respect de prescriptions visant à limiter leur vulnérabilité. Elles sont de huit types différents selon la nature et l'importance des aléas.



_ Zonage réglementaire du PPRI Loire (Val de la Charité et Val de Léré-Bannay)_Source de la donnée : DDT18

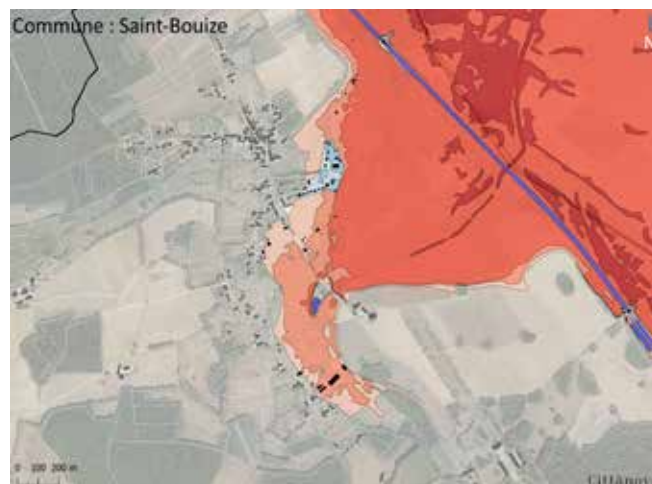
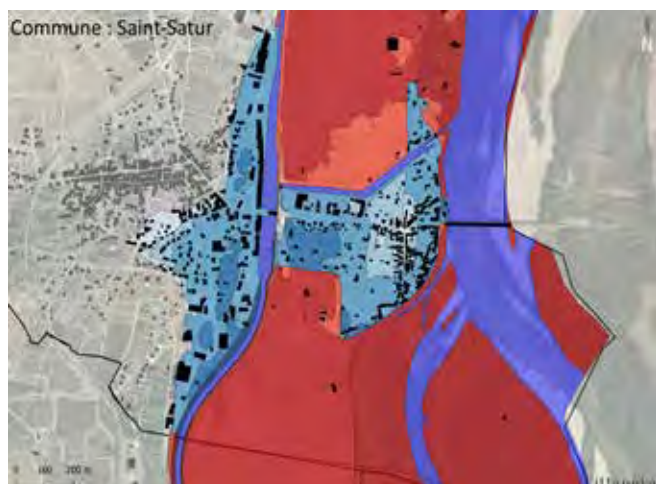
Les surfaces couvertes par le PPRI Loire ne sont pas les mêmes selon les communes. La commune de Couargues se distingue : l'ensemble de son territoire est couvert par le PPRI.

On observe que tous les bourgs des communes sont concernés par le PPRI à l'exception de celui de Boulleret. Cependant, sur cette dernière commune, plusieurs hameaux le sont : Le Gravereau, Champfleury, Les grands Champs, Petit et Grand Sort, Rognon et Les Fouchards.

Commune	Superficie soumise au PPRI Loire
Bannay	32%
Belleville-sur-Loire	33%
Boulleret	47%
Couargues	100%
Léré	49%
Ménétréol-sous-Sancerre	72%
Saint-Bouize	17%
Saint-Satur	41%
Sancerre	3%
Sury-près-Léré	28%
Thauvenay	40%



_ Large méandre de la Loire, crédit JL Garanto _



Exemples de l'application du PPRI sur les bourg de Saint-Satur et de Saint-Bouize Source de la donnée : DDT18

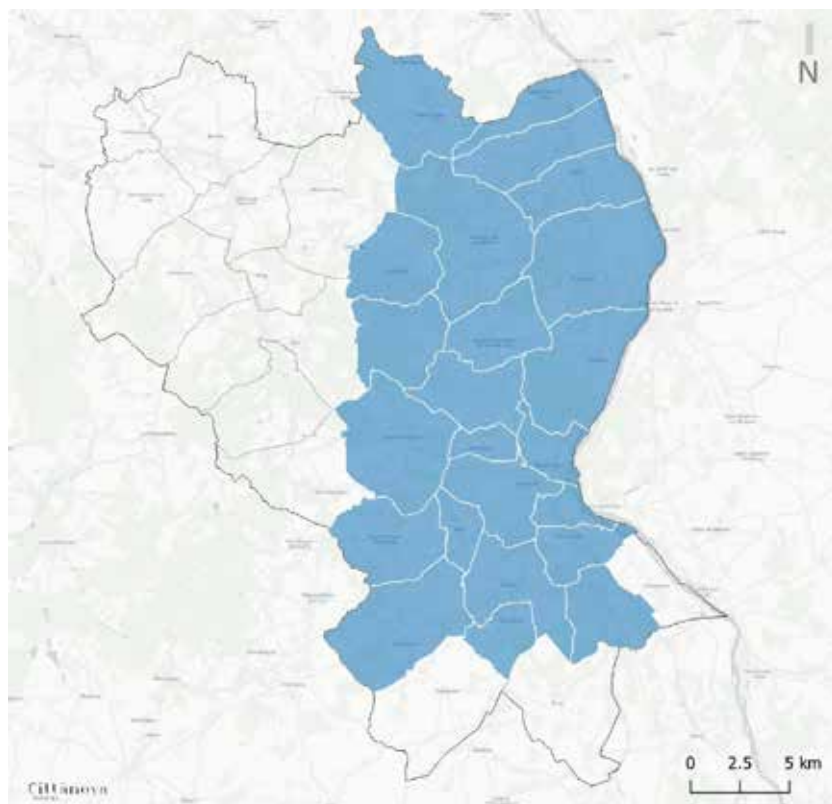
Un autre PPR de 2013 concernant le risque inondation s'applique sur le territoire : le PPR du Sancerrois. Il prend en compte le risque inondation par les cours d'eau (hors Loire), les coulées de boue et les phénomènes de ravinement/ruissellement de versant. Il a été prescrit en raison du grand nombre d'évènements météorologiques ayant entraîné des désordres au cours de ces dernières années (19 arrêtés de catastrophes naturelles sur la période 1985-2009).

23 communes du territoire sont concernées : Assigny, Bannay, Belleville-sur-Loire, Boulleret, Bué, Crézancy-en-Sancerre, Gardefort, Léré, Menetou-Râtel, Ménétréol-sous-Sancerre, Sancerre, Santranges, Savigny-en-Sancerre, Saint-Bouize, Sainte-Gemme-en-Sancerrois, Saint-Satur, Subligny, Sury-en-Vaux, Sury-près-Léré, Thauvenay, Veaugues, Verdigny et Vinon.

Ce PPR poursuit trois objectifs :

- interdire les implantations humaines dans les zones les plus dangereuses, ou les limiter dans les autres zones inondables,
- préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues pour ne pas aggraver les risques pour les zones situées à l'amont et à l'aval,
- réglementer l'usage du sol et la modification d'occupation du sol afin de ne pas aggraver et de réduire les risques pour les zones situées à l'aval.

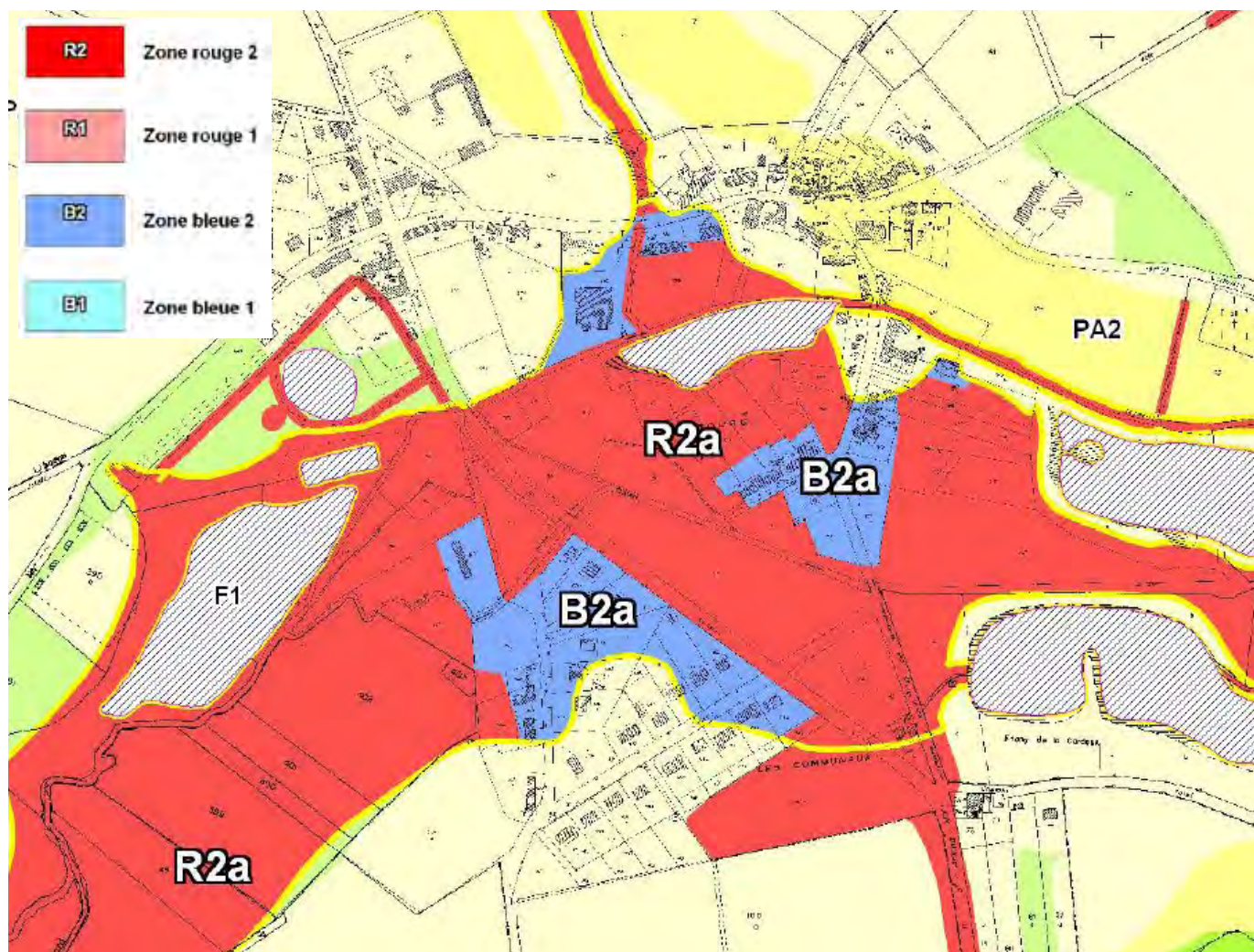
Source : PPR du Sancerrois



Communes concernées par le PPR du Sancerrois

Il définit deux types de zones qui sont les suivantes :

- **une zone rouge "R", inconstructible.** Certains aménagements tels que les ouvrages de protection ou les infrastructures publiques qui n'aggravent pas l'aléa peuvent cependant être autorisés. Par ailleurs, un aménagement existant peut se voir refuser une autorisation d'extension mais peut continuer à fonctionner sous certaines réserves,
- **une zone bleue "B", constructible sous conditions** de conception, de réalisation, d'utilisation, d'entretien, de façon à ne pas aggraver l'aléa et à ne pas accroître la vulnérabilité des biens et des personnes.



Exemple du zonage réglementaire du PPR du Sancerrois sur le bourg de Vinon Source : PPR du Sancerrois

Le Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI) sur le bassin Loire-Bretagne, adopté en novembre 2015, complète les prescriptions des PPR. Ce plan est organisé autour de 6 objectifs et 46 dispositions fondant la politique de gestion du risque inondation :

1. Préserver les capacités d'écoulement des crues, ainsi que les zones d'expansion des crues,
2. Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte de ces risques,
3. Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zones inondables,
4. Intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale,
5. Améliorer la connaissance et la conscience du risque inondation,
6. Se préparer à la crise et favoriser le retour à la normale.

Le PLUi sera compatible avec ce PGRI via le SCoT, en cours d'élaboration.

Le risque inondation encadre et limite l'urbanisation dans les communes concernées.

Il existe également un Atlas des zones inondables (AZI) de la vallée de la Loire : Val de Lère-Bannay et de la Celle, prenant en compte plusieurs communes du Pays Fort Sancerrois, mais ce dernier date de 1995 et a été mis à jour en 2003. Les AZI n'ont pas de caractère réglementaire, mais ne peuvent être ignorés, notamment dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme des collectivités locales et de leur application. Toutefois, les PPRi présent sur le territoire reprennent efficacement les informations portées à connaissance dans l'AZI.

Le risque inondation comprend également un autre phénomène : la remontée de nappes et inondations de caves

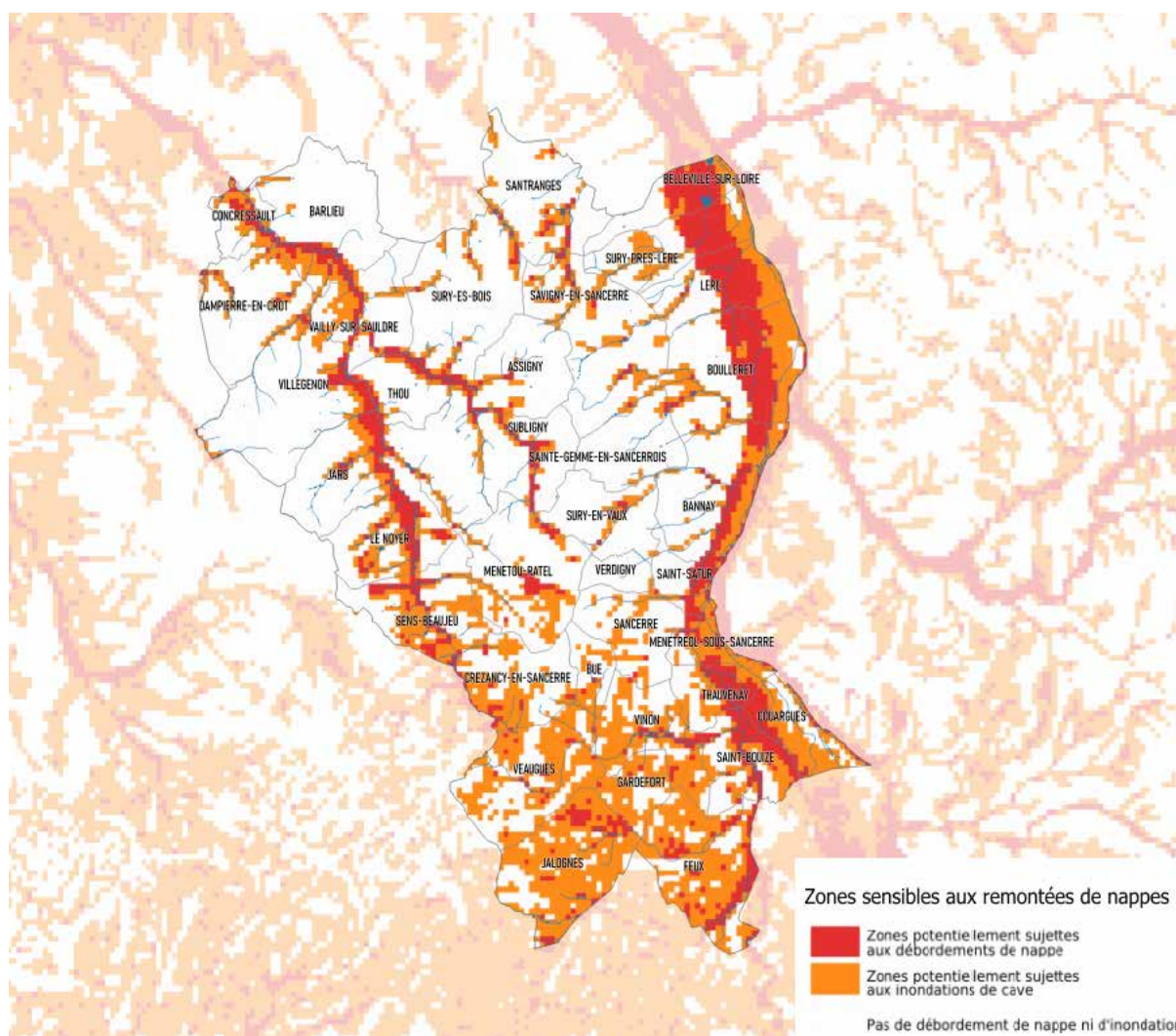
On parle d'inondation par remontée de nappes lorsque l'inondation est provoquée par la montée du niveau de la nappe phréatique jusqu'à la surface du sol. Si des événements pluvieux exceptionnels surviennent et engendrent une recharge exceptionnelle, le niveau de la nappe peut alors atteindre la surface du sol et provoquer une inondation «par remontée de nappe».

Dans certains cas, ces inondations surviennent au niveau des caves.

Sur le territoire, le risque suit le cours de la Loire et des cours d'eau majeurs, ces secteurs sont déjà soumis à des PPR ou sont peu urbanisés (la grande sauldre).

Dans les secteurs à aléas fort :

- Eviter la construction d'habitation dans les vallées sèches, ainsi que dans les dépressions des plateaux calcaires ;
- Déconseiller la réalisation de sous-sol dans les secteurs sensibles, ou réglementer leur conception (préconiser que le sous-sol soit non étanche, que le circuit électrique soit muni de coupe-circuit sur l'ensemble des phases d'alimentation, y réglementer l'installation des chaudières et des cuves de combustible, y réglementer le stockage des produits chimiques, des phytosanitaires et des produits potentiellement polluants ...) ;
- Ne pas prévoir d'aménagements de type collectifs (routes, voies ferrées, trams, édifices publics, etc...) dans ces secteurs ;



_Le risque remontées de nappes sur le territoire
Source : Géorisques

1.5.2 Le risque mouvement de terrain

Ce risque comprends différents aléas d'incidents catastrophiques engendrés par des phénomènes de mouvements de terrain, intervenant de manière plus ou moins rapide et plus ou moins brutale.

Parmi eux :

- Le risque retrait gonflement des argiles : Les variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produisent des gonflements (période humide) et des tassements (périodes sèches) qui peuvent avoir des conséquences importantes sur les bâtiments à fondations superficielles. Sa prise en compte pour les constructions neuves permet de maîtriser le risque.
- Le risque mouvement de terrain au sens strict, qui recense les déplacements naturels de sols et de sous-sols. Leur occurrence dépend de nombreux paramètres, comme la nature du sol, la configuration des lieux, en surface et en sous-sol, ou la météo. Ces mouvements peuvent être classés en deux catégories, les mouvements lents, qui déforment progressivement le sol et finissent par endommager les constructions. Ensuite, les mouvements rapides, soudains, brutaux, et difficile à anticiper, qui peuvent mettre en danger les personnes et occasionner des dégâts matériels importants. Ce risque peut être lié à d'autres aléas, tels que les inondations, par exemple via l'apparition de coulées boueuses, rapides et plus ou moins visqueuses, causées par de fortes précipitations, ces dernières résultent donc de l'évolution d'un glissement de terrain sous l'action de l'eau.
- Le risque effondrement de cavités : Les principaux risques résultant de la présence de cavités correspondent à la manifestation en surface de désordres dont les effets diffèrent en fonction du mode de rupture et de la nature des terrains formant le recouvrement. Le département du Cher a fait l'objet d'un inventaire départemental des cavités souterraines par le BRGM en octobre 2006.



_Zoom sur le bourg et alentours de
Crezancy-en-Sancerre_
Source : infoterre.brgm.fr

Plusieurs recommandations en matière de construction ont été rédigées par le BRGM. Parmi elles :

- Créer des fondations suffisamment profondes et ancrées de manière homogène afin de s'affranchir de la zone la plus superficielle du sol, sensible à l'évapotranspiration et donc susceptible de connaître les plus grandes variations de volumes,
- Renforcer les murs de l'habitation par des chaînages internes renforçant ainsi la structure du bâtiment pour résister à la force des mouvements verticaux et horizontaux,
- Éloigner les sources d'humidité : mettre à distance l'habitation d'éléments tels que les arbres, les drains et autres matériels de pompage. Une géomembrane isolant le bâtiment du sol peut également être posée. Les canalisations d'eau enterrées doivent pouvoir subir des mouvements différentiels sans risque de rompre (systèmes non rigides).

Source : BRGM

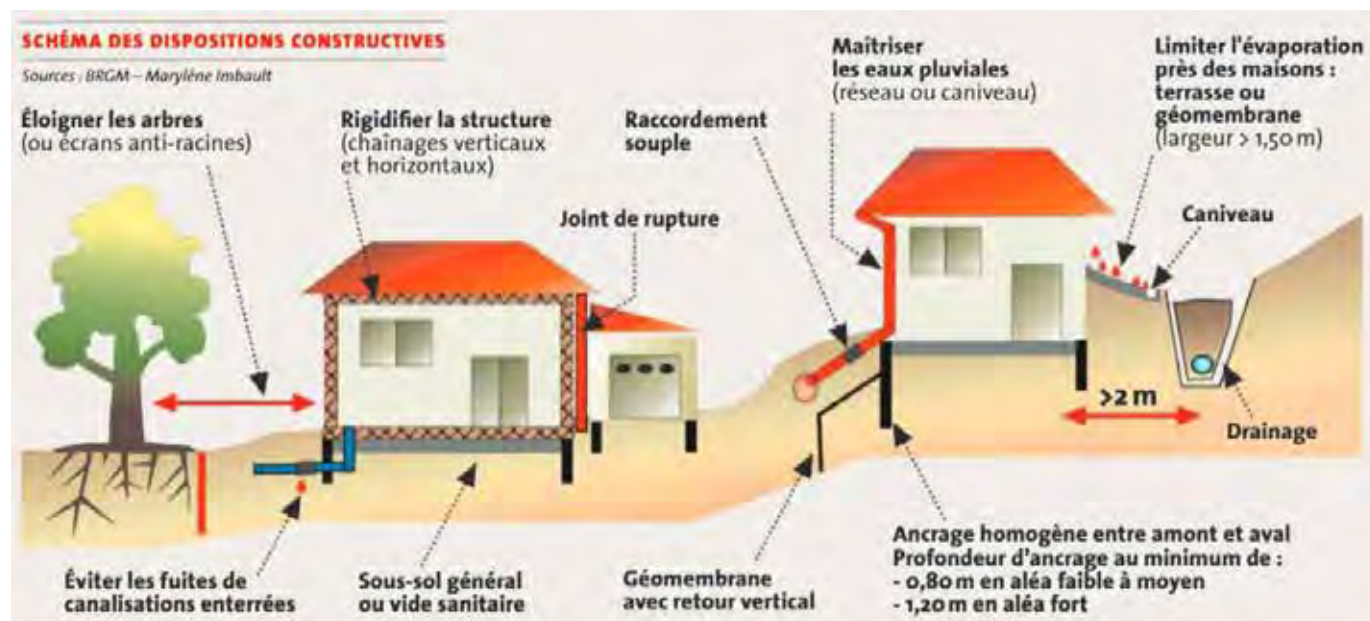
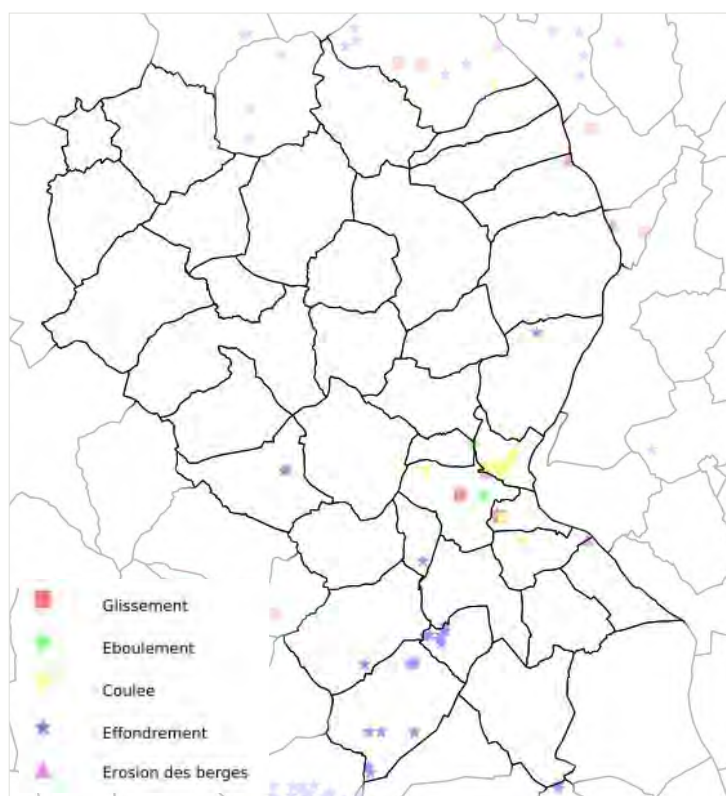


Schéma des dispositions constructives Source : BRGM, Marylène Imbault

Des mouvements de terrain de plusieurs types sont également identifiés sur le territoire :

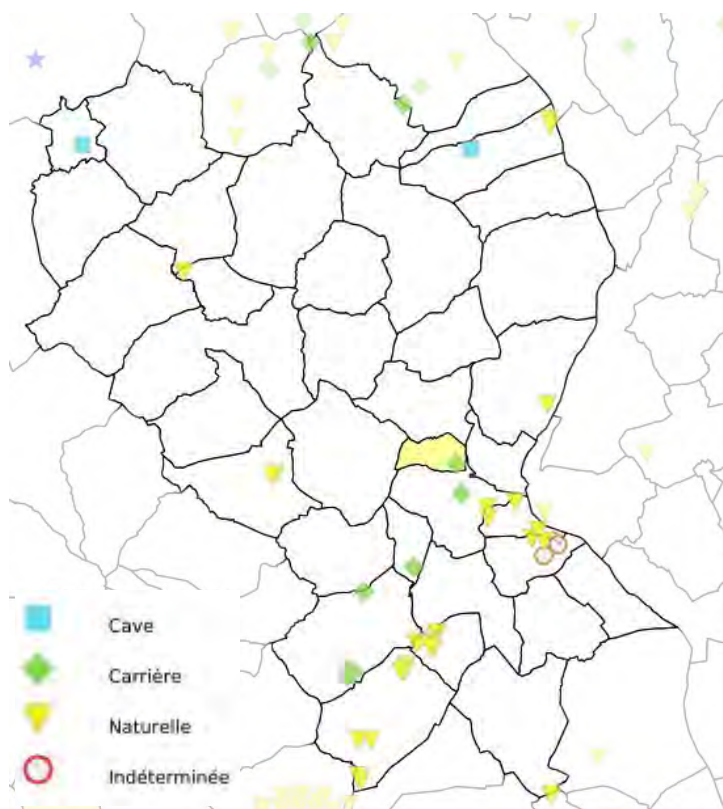


Les mouvements de terrain Source : infoterre.brgm.fr

Les cavités

Il existe, sur le territoire, des cavités qui peuvent présenter des dangers liés à leur instabilité, à la présence de "poches" de gaz ainsi qu'à la montée très rapide des eaux lorsqu'il s'agit de cavités naturelles.

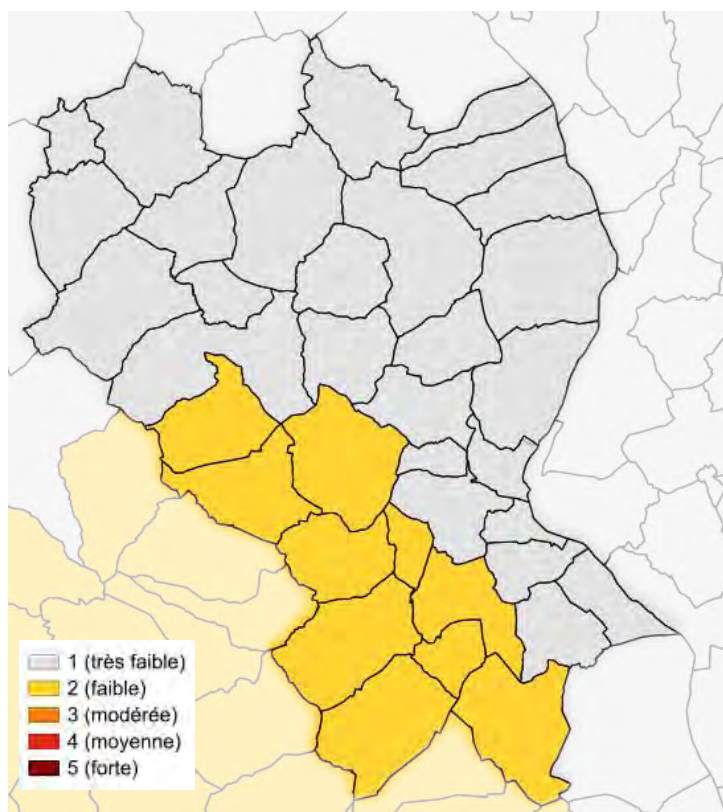
Les cavités souterraines abandonnées non minières localisées et non localisées Source : infoterre.brgm.fr



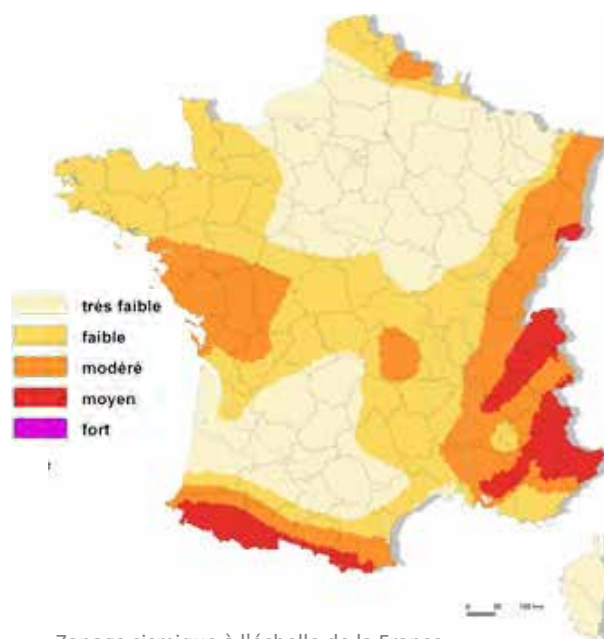
1.5.3 Le risque sismique

La France dispose d'un zonage sismique qui divise le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes :

- Une zone de sismicité 1 où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible),
- Quatre zones de sismicité de 2 à 5, où les règles de construction para-sismiques sont applicables aux nouveaux bâtiments et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.



Zonage sismique à l'échelle du territoire de la communauté de communes Source : infoterre.brgm.fr



Zonage sismique à l'échelle de la France

Le territoire se situe dans une zone de sismicité faible à très faible. Dans la zone 2, les dispositions de construction para-sismiques sont applicables.

ATOUTS

- » Un relief marqué et différent d'un point à un autre du territoire rythmant la découverte du territoire.
- » Un réseau hydrographique dense dans un bon état chimique.
- » L'existence de plusieurs PPR pour prévenir les risques naturels majeurs du territoire.
- » Des formes urbaines et architecturales anciennes qui se sont adaptées au socle.
- » Des formes urbaines et architecturales anciennes qui participent à la qualité du paysage urbain et à la multiplication des usages.
- » Des possibilités de densification (évolution des constructions existantes, comblement de dents creuses, etc.) dans plusieurs bourgs.
- » Une trame viaire et parcellaire qui participe au rythme de l'espace bâti créant de multiples ambiances.
- » Une découverte progressive du centre ancien du fait d'une trame viaire "irrégulière" et de l'existence de venelles piétonnes.

FAIBLESSES

- » Un relief contraignant pour le développement urbain ; ce dernier pouvant avoir des impacts notables sur la qualité des paysages.
- » Quatre cours d'eau dans un état biologique moyen à mauvais.
- » Une ripisylve par endroits fragile.
- » Un socle naturel engendrant des risques (inondation liée aux cours d'eau, retrait/gonflement des argiles, etc.).
- » Des formes architecturales anciennes qui ne répondent plus à toutes les attentes et tous les besoins des ménages.
- » Une vacance qui marque le paysage urbain des centres-bourgs.
- » Des possibilités de densification parfois uniquement en renouvellement du bâti (en raison de la densité existante) pouvant nécessiter des coûts importants (réhabilitation, démolition/reconstruction...).
- » Un dimensionnement de voirie peu adapté dans certains centres anciens aux besoins des activités existantes (circulation difficile pour certains véhicules motorisés).

CE QUE DIT LE SCOT

- » Reconquérir la qualité des cours d'eau (axe 2)
- » Éviter le développement de l'urbanisation linéaire sans profondeur le long des voies (axe 2)
- » Protéger les réservoirs de biodiversité et leurs abords pour préserver la qualité des milieux aquatiques, humides et forestiers (axe 2)

Source : SCoT du Pays Sancerre Sologne, PADD

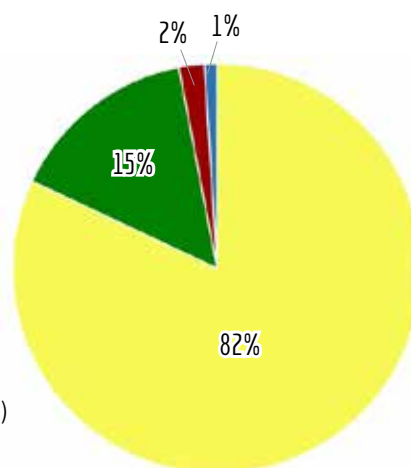
LES ENJEUX

- » L'adaptation des implantations bâties au relief
- » La préservation des vallées et vallons (cours d'eau et leurs ripisylves) ainsi que des perspectives paysagères
- » La remise en bon état biologique du réseau hydrographique dans son ensemble
- » La préservation des étangs et des milieux associés
- » La protection des zones humides et des continuités écologiques face aux pressions urbaines
- » La maîtrise de l'urbanisation dans les zones à risque
- » La préservation des zones inondables et des zones d'expansion de crues
- » La réduction de la vulnérabilité des nouvelles constructions aux risques (argile, sismique...)
- » L'affirmation de l'identité du territoire à travers la préservation des bâtiments anciens et d'une architecture locale
- » L'attractivité des espaces déjà urbanisés
- » La reconquête des espaces aujourd'hui non utilisés ("dents creuses", friches, logements vacants...) des centres-bourgs
- » L'encadrement de la densification pour mettre en valeur les centres et préserver le patrimoine bâti ancien

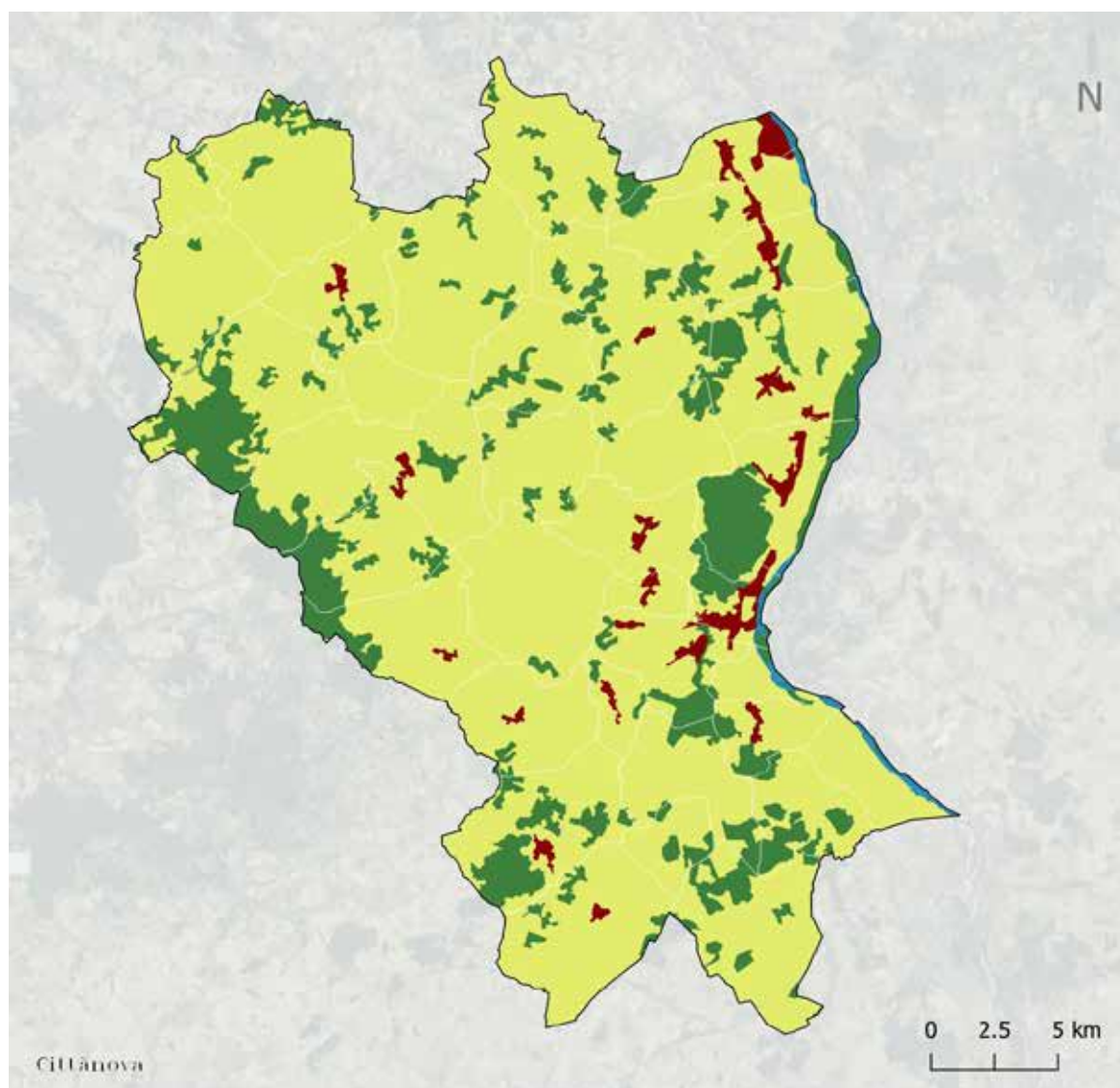
2 LA TERRE, SUPPORT D'UNE ACTIVITÉ AGRICOLE FORTE

2.1 DES ESPACES AGRICOLES QUI DOMINENT

Le Pays-Fort-Sancerrois Val de Loire est très majoritairement recouvert par des espaces agricoles : 82 % de sa surface en sont. Cette proportion varie selon les communes ; une plus grande artificialisation des sols dans les communes situées le long de la Loire (au Nord de Sancerre), une plus grande part d'espaces naturels en raison de la présence de vastes bois dans les communes de Villegenon, Jars, Le Noyer, Veaugues sur la frange Est et Bannay à l'est notamment.



- Espaces essentiellement agricoles
- Espaces en eau et plages (sable)
- Espaces naturels (forêts, landes)
- Espaces artificialisés

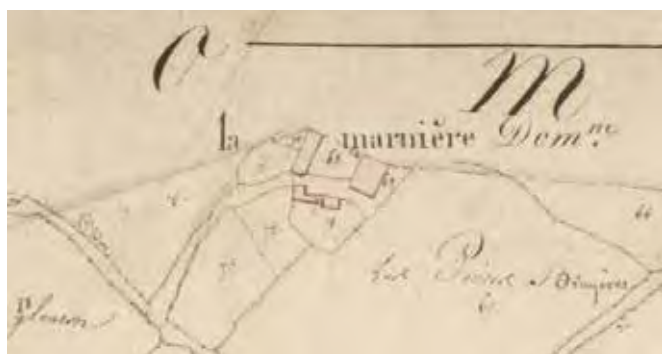


Occupation des sols à l'échelle de la communauté de communes Source : Corine Land Cover 2018

2.2 UNE DISSÉMINATION DU BÂTI AGRICOLE

L'agriculture dans l'occupation de l'espace peut également se mesurer, en partie, par la dissémination du bâti sur le territoire. Tout d'abord, en dehors des communes viticoles (Bué, Crézancy-en-Sancerre, Ménétréol-sous-Sancerre, Sancerre, Sainte-Gemme-en-Sancerrois, Saint-Satur, Sury-en-Vaux, Thauvenay, Verdigny et Vinon), les sites d'exploitation sont venus s'implanter de manière dispersée du fait d'un besoin de proximité (avec une agriculture historiquement tournée vers l'élevage bovin et caprin) mais aussi pour économiser les terres les plus productives.

Dans ces communes, les fermes s'organisaient en forme de «U» éclaté ; les bâtiments s'implantaient, le plus souvent, soit autour d'un espace commun ouvert, soit autour d'un passage de la proportion d'une rue ou d'une placette. Cependant, quelques fermes à cour fermée sont observées. Les ouvertures sont regroupées sur la façade principale de l'habitation et les volumes sont simples. Des éléments végétaux aux abords des constructions marquent la limite entre le site d'exploitation et les terres (souvent un potager). On retrouve parfois une mare qui fut la carrière utilisée pour la construction de la maison et qui permet de gérer les eaux de pluie.



Lieu-dit La Marnière, Thou, organisation autour d'une cour ouverte, extrait du cadastre napoléonien, 1833 Source : Archives Départementales du Cher



Lieu-dit Les Grands Pellerins, Barlieu, organisation autour d'un passage, extrait du cadastre napoléonien, 1833 Source : Archives Départementales du Cher



Lieu-dit Benelle, Jalognes, organisation autour d'une cour fermée, extrait du cadastre napoléonien, 1833 Source : Archives Départementales du Cher



Lieu-dit Le Taureau, Veaugues, organisation autour d'une cour, extrait du cadastre napoléonien, 1833 Source : Archives Départementales du Cher

Si de nombreuses transformations du bâti composant les fermes ont eu lieu au fil des siècles (regroupement des maisons à une pièce, transformation des granges/étables en logement, etc.), plusieurs formes architecturales anciennes sont encore retrouvées aujourd'hui :



Grange pyramidale à Santranges



Grange à Jalognes



Grange à Jalognes Source : Patrimoine du canton de Sancerre



Grange/Etable à Gardefort



Alignement de maisons avec étage de grenier, cave et étable à Thauvenay



Ferme dite « bloc à terre » à Gardefort

Ces fermes étaient le plus souvent isolées mais certaines entités regroupaient plusieurs habitations ou plusieurs sites d'exploitation.



Lieu-dit Les Gateaux à Savigny-en-Sancerre comprenant plusieurs bâtiments implantés de part et d'autre de la voie



Lieu-dit Les Farges à Le Noyer comprenant plusieurs bâtiments implantés de part et d'autre de la voie

Un habitat rural caractérise ces groupements bâtis.



Maisons à une pièce à Gardefort



Alignement de maisons rurales, Savigny-en-Sancerre

Aujourd'hui, plusieurs de ces hameaux sont transformés avec l'implantation de nouvelles constructions.



Lieu-dit Les Carrés à Belleville-sur-Loire, extrait du cadastre napoléonien, 1833 Source : Archives Départementales du Cher



Lieu-dit Les Carrés à Belleville-sur-Loire en 2019 Source : Cadastre

Ensuite, dans les communes viticoles, comme vu précédemment, le bâti est davantage concentré dans le creux du vallon, au sein des bourgs. Néanmoins, à partir des années 1950, les hangars viticoles et les habitations associées se sont implantés en dehors de ces structures resserrées afin de quitter la vétusté et l'exiguïté des anciens bâtiments d'exploitation imbriqués le long des rues étroites des bourgs. Si un habitat groupé caractérisait autrefois la structure des villages viticoles, la dispersion y prévaut aussi dorénavant et marque la présence de l'activité sur le territoire.



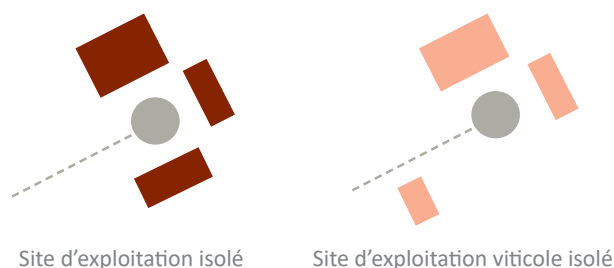
Exploitation viticole isolée à Verdigny



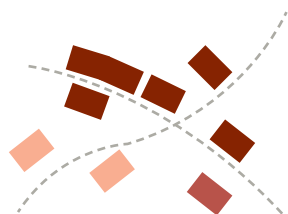
Exploitation viticole isolée à Sancerre

Ainsi, en dehors des bourgs, les différentes entités retrouvées et le bâti y étant implanté rappellent l'importance de l'agriculture sur le territoire. On retrouve :

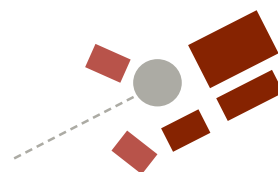
» de nombreuses exploitations isolées (anciennes comme dans le Pays Fort et plus récentes dans les communes viticoles),



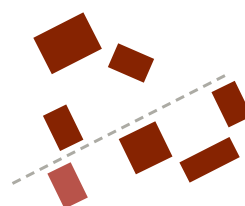
» des entités caractérisées par un noyau historique (comportant généralement un ancien site d'exploitation) et des constructions récentes,



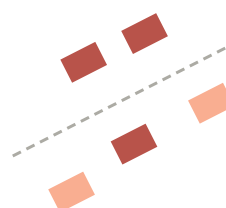
» des entités, organisées en impasses, autour d'un site d'exploitation, qui ont persisté dans leur forme originelle,



» des entités, comprenant un ou plusieurs sites d'exploitations et de l'habitat rural organisées le long d'une voie,



» des entités plus récentes, marquées par des constructions implantées «au coup par coup» le long des voies (exemple : le long de la route de Sancerre, entre le bourg et la Croix Rouge, à Crézancy-en-Sancerre), sans lien avec l'activité agricole.



Ancienneté du bâti
→
[rectangle brun foncé] [rectangle brun foncé] [rectangle brun clair]

Les représentations ci-contre montrent la manière dont le bâti se répartit aujourd'hui sur le territoire communautaire, et mettent en évidence les espaces situés à proximité d'une construction :

100 mètres, correspondant par exemple au retrait à observer entre un bâtiment d'élevage et une habitation,

200 mètres, rayon dans lequel les bruits du voisinage sont encore perceptibles,

500 mètres, rayon dans lequel certaines espèces de grande faune (exemple : gibier) n'approchent pas, du fait de la gêne générée par l'habitation et son activité ou distance minimale entre une habitation et une éolienne ou encore distance souvent utilisée pour définir la protection des abords d'un Monument Historique (hors Périmètre Délimité des Abords).

L'analyse de ces cartes révèle une diffusion du bâti : plusieurs grandes tâches urbaines correspondant à l'espace aggloméré de Sancerre/Saint-Satur, à l'urbanisation le long du canal latéral de la Loire (Belleville-sur-Loire, Sury-près-Léré et Léré) et des espaces sans construction correspondant aux bois et forêts.

Cette répartition du bâti interagit avec des problématiques multiples : perceptions paysagères du territoire, morphologie des bourgs, villages et hameaux, déplacements et accès aux services, fonctionnalité des corridors écologiques, etc.



Ferme isolée à Couargues



Ferme isolée à Vinon



Cette répartition du bâti sur le territoire pose la question de la distance aux services, des modes de déplacement mais aussi du changement de destination pouvant parfois compromettre la pérennité de l'activité agricole.

Si l'occupation de l'espace et la typologie du bâti renvoient à l'agriculture en dehors des bourgs, ces derniers concentrent également des sites d'exploitation qui marquent le paysage urbain ; c'est surtout le cas dans les communes viticoles.



Domaine viticole situé dans le centre-bourg de Bué



Domaines viticoles implantés dans les bourgs, exemple à Chavignol (Sancerre)



Domaines implantés dans l'entité urbaine de Chavignol rappelant la présence de la viticulture sur le territoire

On retrouve également, tant dans les espaces urbanisés qu'à l'extérieur, de nombreuses unités de silos agricoles renvoyant à l'importance de ce secteur d'activités sur le territoire. Ces bâtiments, par leurs volumes imposants, marquent de manière notable le paysage.



Savigny-en-Sancerre



Feux



Saint-Satur

Certains de ces bâtiments n'ont, aujourd'hui, plus d'usage ; se pose donc la question de leur devenir.

ATOUTS

- » La forte présence agricole en termes d'occupation de l'espace.
- » Des bâtiments agricoles anciens participant à l'identité du territoire.
- » Des exploitations agricoles (hors viticoles) en majorité isolées, isolement limitant les conflits d'usage (avec l'habitat notamment).
- » Une économie locale, en partie, portée par l'agriculture, générant de nombreux emplois directs et indirects.
- » Une économie portée par la renommée de ses produits (Sancerre et dans une moindre mesure, le Chavignol).

FAIBLESSES

- » Un bâti dispersé engendrant de nombreux déplacements, des besoins en termes de réseaux et des incidences sur le paysage et les espaces naturels.
- » Un habitat disséminé pouvant potentiellement impacter le développement de l'activité agricole.
- » Des unités de silos agricoles impactant fortement le paysage.
- » Des sites de silos désaffectés.
- » Des difficultés récurrentes sur les activités agricoles (y compris viticoles) pouvant fragiliser fortement l'économie locale.

CE QUE DIT LE SCOT

- » (Re)dynamiser les centres par du service/commerce et s'assurer de la capacité de développement des entreprises productives (industries, artisanat) (axe1)
- » Accompagner les besoins d'extension d'entreprises existantes (axe1)
- » Accompagner l'insertion paysagère de bâti utilitaire dans les secteurs à enjeux patrimoniaux où la co-visibilité est forte (axe 2)

Source : SCoT du Pays Sancerre Sologne, PADD

LES ENJEUX

- » Le maintien et le développement d'exploitations dynamiques.
- » La préservation des exploitations agricoles à travers la limitation de la consommation d'espace et de l'implantation de tiers à proximité.
- » La mobilité entre les " pôles de vie " concentrant les services et les villages, hameaux et écarts.
- » La diversification agricole.
- » Le devenir des anciens bâtiments agricoles, aujourd'hui non utilisés par l'activité.



B

UN TERRITOIRE AUX SPÉCIFICITÉS MARQUÉES

De la vallée de la Loire au piémont du Pays Fort, des boisements vastes et denses aux plages sableuses, en passant par les différents types de culture, plusieurs grandes entités géographiques se distinguent et des dynamiques particulières agissent. Ces disparités sont génératrices de richesses locales et sont nécessairement à prendre en compte lors de la définition du projet.

3 UNE AGRICULTURE QUI DESSINE UN TERRITOIRE À PLUSIEURS VISAGES

Sur la communauté de communes du Pays Fort Sancerrois Val de Loire, l'agriculture est structurante à de multiples niveaux. Comme montré dans la partie A, les surfaces agricoles représentent plus de 80% de la superficie totale du territoire et a donc un rôle important dans l'aménagement et la gestion de l'espace rural. Cependant, les pratiques ne sont pas homogènes d'une commune à une autre et comprendre cette diversité permet de mieux appréhender les enjeux liés à l'agriculture sur les composantes paysagères et, par extension, sur la qualité du cadre naturel et paysager.

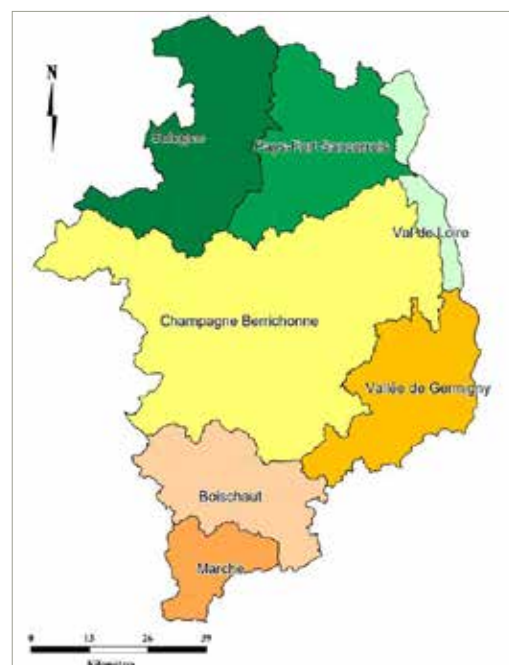
3.1 PLUSIEURS GRANDES ENTITÉS AGRICOLES

Plusieurs grandes régions agricoles sont identifiées à l'échelle du département du Cher ; trois d'entre elles concernent le territoire : le Pays Fort Sancerrois (incluant la partie vignoble), le Val de Loire et la Champagne berrichonne.



Site d'exploitation à Villegenon

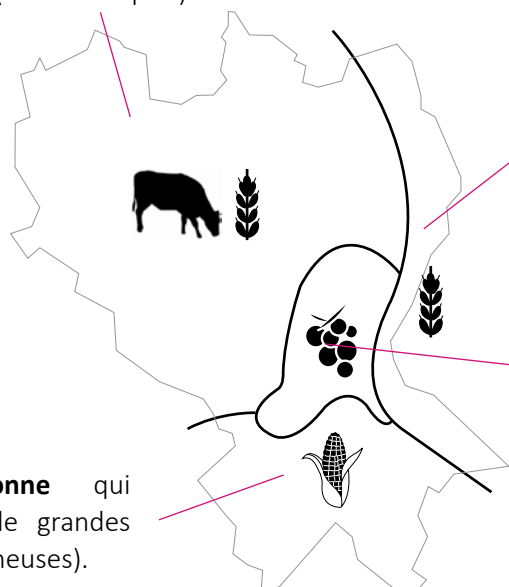
A l'échelle de la communauté de communes, l'analyse des usages des sols permet de distinguer quatre grandes entités géographiques agricoles, illustrant la diversité des pratiques avec lesquelles le PLUi devra composer.



Régions agricoles à l'échelle du département du Cher Source : DDT

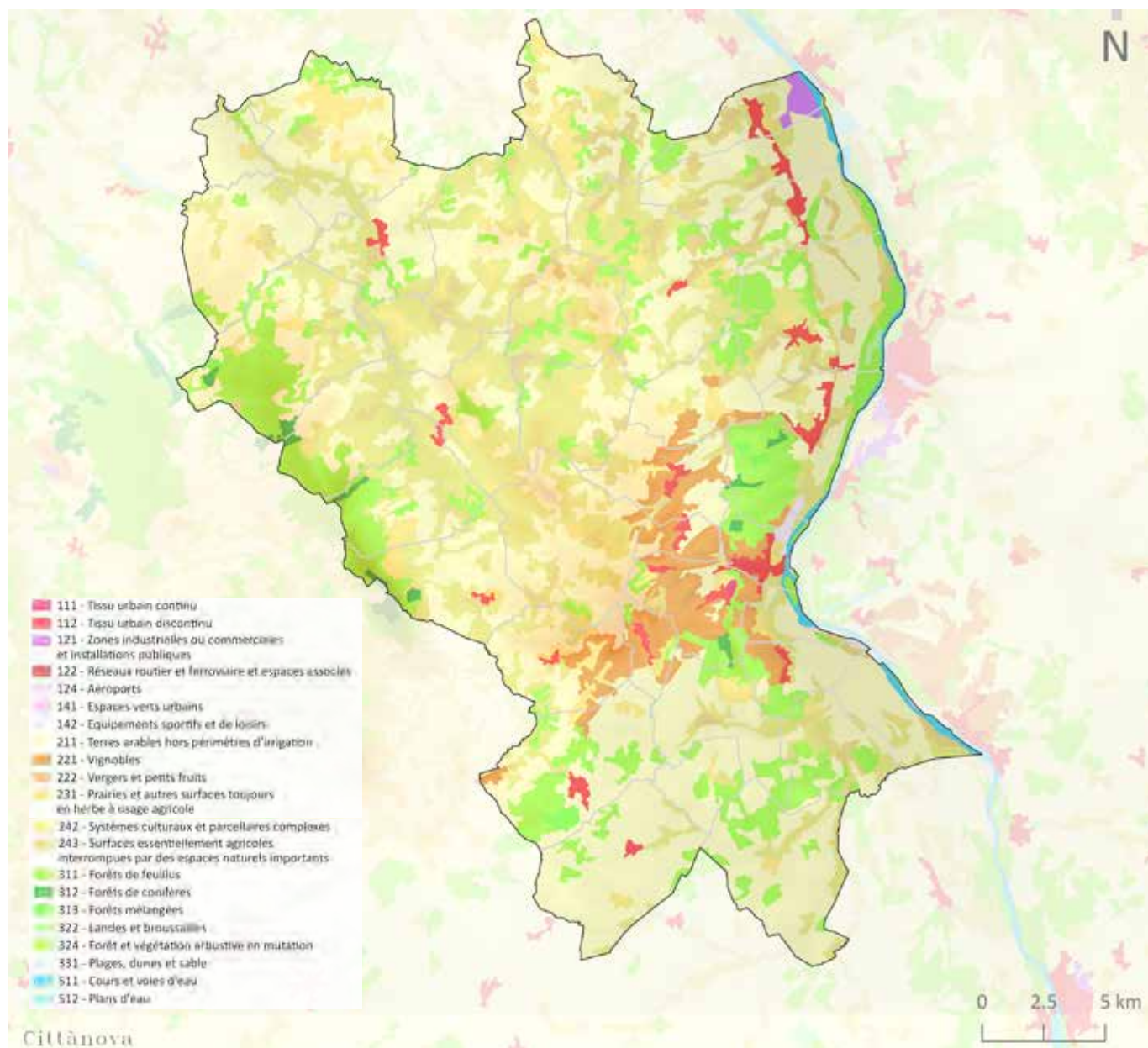
Le Pays Fort
qui constitue une zone de polyculture-élevage
(bovin et caprin)

La **Champagne berrichonne** qui correspond à une région de grandes cultures (céréalières et oléagineuses).



Les **bords de Loire** qui constituent principalement une zone de polyculture

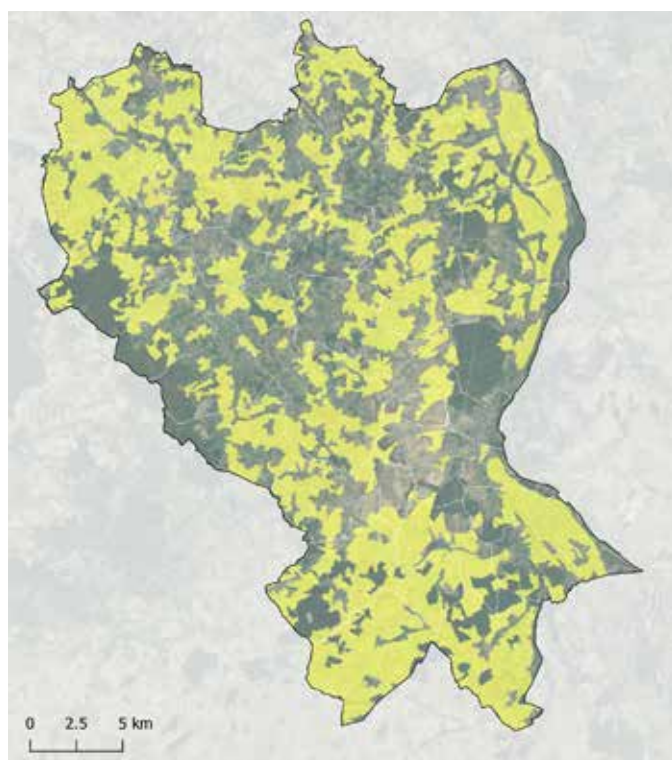
Le **vignoble de Sancerre**



Occupation du sol en 2018 Source des données : Corine Land Cover 2018

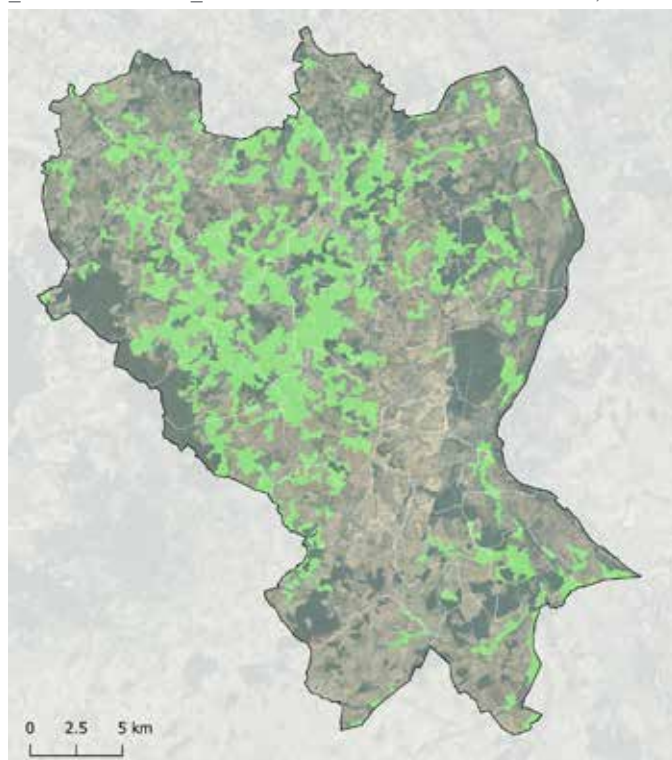


_Enchaînement des plans du paysage agricole de Veaugues_crédit JL Garanto

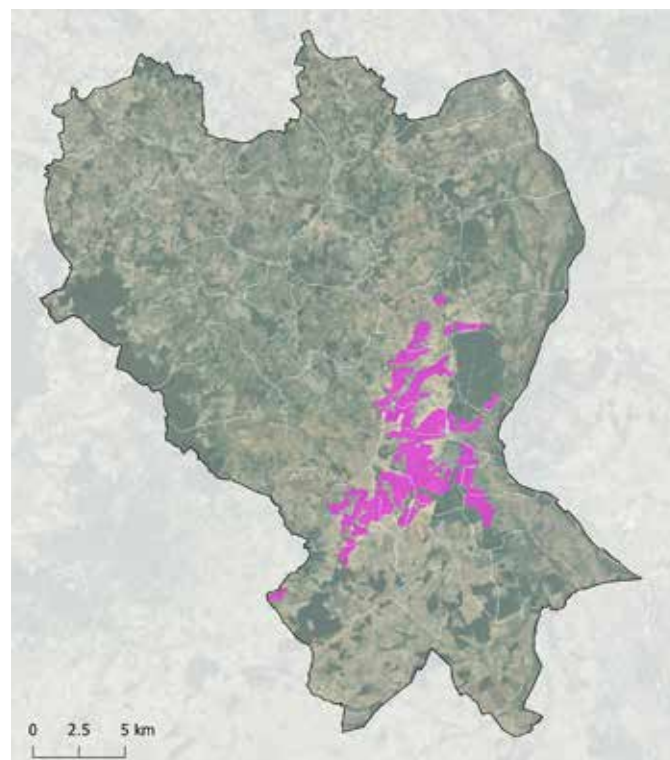


Les terres arables Source des données : Corine Land Cover, 2018

L'analyse de l'usage des pratiques agricoles en termes de culture, en lien avec la nature des sols, confirme ces spécificités agricoles. Les terres arables (qui peuvent être labourées ou cultivées) dominent en occupant 56% des espaces agricoles. Cette large proportion illustre l'augmentation des surfaces dédiées aux cultures (maïs notamment) ; c'est particulièrement le cas sur les communes de la partie nord-ouest et sud du territoire (exemples : Concressault, Dampierre-en-Crot, Jalognes, Gardefort et Feux). Les prairies, quant à elles, représentent 28% des espaces agricoles. Elles sont généralement le support des activités d'élevage comme c'est le cas à Subligny-en-Sancerre, Jars ou Le Noyer notamment. Le vignoble représente, quant à lui, 5% des espaces agricoles et se concentre à Sancerre et les communes limitrophes.



Les prairies Source des données : Corine Land Cover, 2018



Les vignobles Source des données : Corine Land Cover, 2018



_Agriculture rythmant le paysage, Veaugues_crédit JL Garanti

3.2 L'ENQUÊTE AGRICOLE, PORTRAIT DU TERRITOIRE

3.2.1 Méthodologie

Afin d'assurer une analyse complète du territoire, un diagnostic agricole a été mené, distingué en plusieurs étapes :

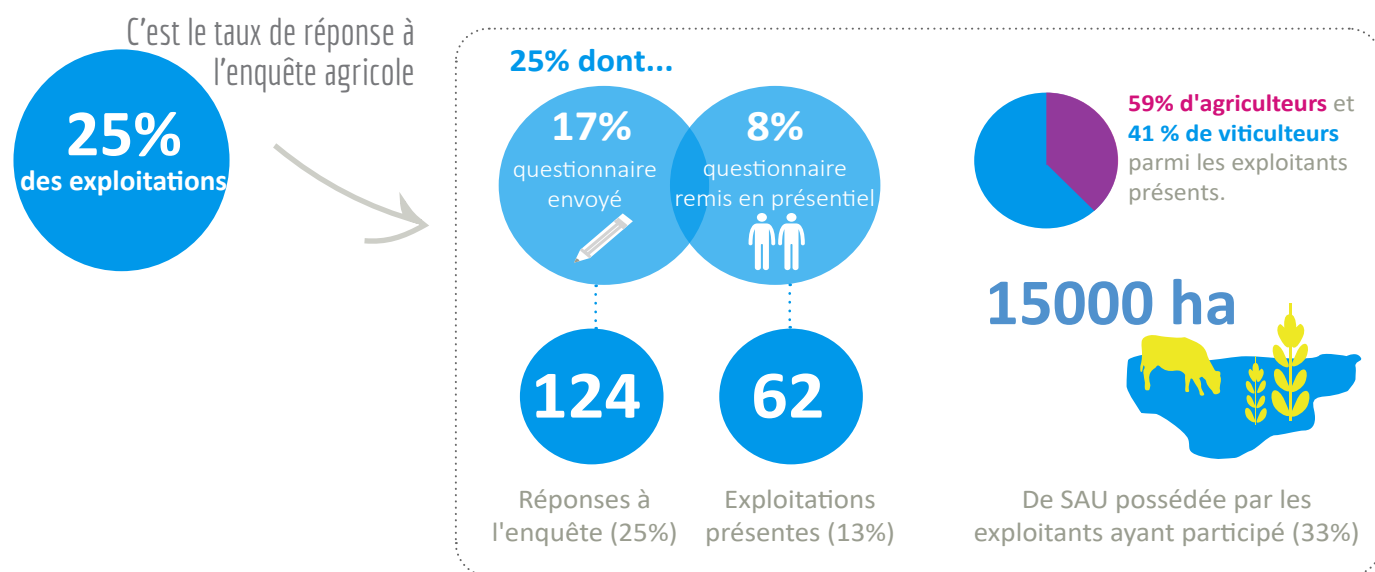
- **Une étude bibliographique**, pour s'approprier les dynamiques et les enjeux agricoles du territoire. Cette première démarche s'accompagne par le parcours du territoire, l'observation et le repérage de ses paysages agricoles et une étude de ses caractéristiques environnementales.

- **Une enquête agricole**, basée à la fois sur des questionnaires transmis aux agriculteurs et viticulteurs exploitants du territoire du Pays Fort Sancerrois Val de Loire en décembre 2020, et sur 8 demi-journées de permanences tenues en décembre 2020. Ces permanences ont deux objectifs : répondre aux attentes et questions vis à vis de la démarche de PLUi et identifier les réalités du monde agricole à travers le regard des agriculteurs, viticulteurs et leurs projets. Cette démarche inclusive et participative permet une approche sensible et qualitative pour une connaissance éclairée du territoire.

- **Des analyses** de la structure et du fonctionnement agricole viennent compléter et dresser un portrait précis du paysage agricole du Pays Fort Sancerrois Val de Loire. Ces analyses objectivent les données issues des rencontres et permettent de déterminer les enjeux majeurs et les projections pour l'avenir du territoire, qui devront être pris en compte dans les prochaines étapes du PLUi.

3.2.2 Retours de l'enquête agricole

Le questionnaire agricole a été transmis aux 489 exploitations présentes sur le territoire (d'après la liste croisée établie par la Chambre d'Agriculture, la communauté de communes, et l'Union Viticole Sancerroise (UVS) pour la transmission aux viticulteurs). Que cela soit via la plateforme en ligne mise à disposition, par retour de questionnaire papier ou bien lors des échanges en permanences, ce sont 124 exploitations qui ont répondu à l'enquête, dont 62 se sont déplacées lors des journées de rencontres. On comptabilise donc un taux de réponse à l'enquête de 25%.



Afin de compléter les informations recueillies grâce à ce questionnaire, un repérage des bâtiments agricoles a été effectué avec les exploitants. Tout au long de la phase réglementaire du PLUi, les résultats d'identification seront affinés avec les communes afin d'obtenir une vision définitive de l'ensemble des bâtiments agricoles du territoire.

En croisant les données fournies par les communes, celles issues des listes de la Chambre d'Agriculture et de l'UVS en 2020 ainsi que les retours des permanences, on comptabilise 489 sièges d'exploitation (25% représentés à l'enquête) sur le territoire. Ces exploitations représentent 33% des 45 500 ha de SAU du territoire.



550, c'est le nombre de bâtiments à usages agricoles repérés lors de l'enquête. Ce sont principalement des bâtiments de stockages (matériel, bêtes, foin), parfois des espaces de transformation et de vente (fromagerie par exemple).

Parmi eux, seuls 26 sont des bâtiments d'élevage ce qui laisse transparaître une présence relativement faible de cette activité dans le visage agricole du territoire.

L'agriculture du Pays de Fort Sancerrois est caractérisée par de nombreuses entreprises familiales, qui regroupent plusieurs générations (25-45 ans et 55-65 ans). Parmi les exploitations représentées lors de l'enquête, on observe la présence de jeunes repreneurs de moins de 35 ans et celle d'exploitants qui prendront leur retraite dans les quinze années à venir.

La pérennité des exploitations est en majorité assurée. Sur les 124 témoignages, seuls 24 exploitants évoquent un devenir incertain. Parmi eux, 67% sont agriculteurs et 33% viticulteurs. Les raisons évoquées face à cette incertitude sont avant tout le manque d'attractivité de la profession dans des conditions actuelles difficiles pour le monde agricole (baisse des prix des produits, menace sur les productions notamment sur le bovin viande,...). La difficulté à trouver un repreneur est donc de plus en plus marquée. Le monde viticole, pour sa part, connaît une notoriété qui le dynamise encore.

42 C'est l'âge moyen de l'exploitant le plus jeune sur site



Les exploitations qui se projettent dans les prochaines années ont de nombreux projets, principalement liés à :

- La construction de hangars de stockage (matériel, récolte) afin de pouvoir agrandir leur exploitation et améliorer les conditions de stockage existante : 72% de projets neufs, 18% d'agrandissements. La fermeture future des silos "collectifs" amène de nombreuses exploitations à reconsidérer l'avenir.
- La diversification des exploitations via une activité complémentaire à l'agriculture, comme la production d'énergie (7), le développement de la vente directe ou des projets touristiques (oenotourisme).



La diversification agricole permet notamment aux exploitants une stabilisation de leurs revenus en réduisant leur dépendance vis à vis des fluctuations du marché qui font varier leur capacité de subsistances.

L'émergence des circuits courts, qui reprend en main une partie de la transformation et de la vente des produits par les exploitants est en lien avec cette tendance. Parmi les agriculteurs et viticulteurs interrogés sur le territoire, on observe que 52% des exploitants ont diversifié leurs activités. Pour la très grande majorité ils effectuent de la vente directe, à la ferme ou à la cave de produits variés. Les ventes de vins à la cave représentent 85% de la vente directe sur le territoire. Les autres produits que l'on peut trouver sont le fromage, des légumineuses,...La vente directe de légumes et de viande bovine est plus rare et se fait principalement sur les marchés.

A l'avenir, plusieurs exploitants font part de leur souhait de développer ces activités complémentaires : figurent dans les témoignages la vente directe, des projets touristiques (gîtes) ou encore pédagogiques.

Les freins évoqués face au développement d'activités comme la vente directe, essentiellement dans l'agriculture, sont le manque de temps, le manque de main d'œuvre, et l'insécurité face aux débouchés : manque de clientèle,...

En terme énergétique, 14% des exploitants interrogés ont recours à des énergies renouvelables : en grande majorité les panneaux photovoltaïques installés sur les toitures de hangars, mais également quelques rares cas de bois-énergie pour le chauffage, et deux projets de méthaniseurs (Subigny, Menetou-Râtel).

La majorité des exploitants sont favorables à l'utilisation du photovoltaïque et envisagent de développer cet aspect dans leurs futures constructions.

52%

des exploitations interrogées pratiquent la vente directe



85%

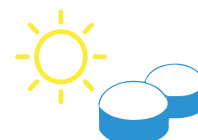
de viticulteurs

15%

d'agriculteurs

14%

des répondants ont recours à des ENR



L'enquête agricole a permis de mettre à jour quelques constats complémentaires :

Le nombre d'UTA (Unité de Travail Annuel) par exploitation est d'une moyenne de 4,72 où l'agriculture ne demande qu'une main d'œuvre généralement en dessous de trois UTA tandis que la viticulture déploie de 2 à 73 UTA. C'est d'ailleurs la viticulture qui se dégage comme le plus grand pourvoyeur d'emplois parmi les métiers agricoles, nécessitant des saisonniers (164 saisonniers identifiés sur les 42 exploitations répondantes concernées).

Concernant les cultures, seul un viticulteur sur cinq produit une culture secondaire, que ce soit de la céréale ou des arbres fruitiers. Tous s'activent néanmoins à conserver une part de leurs hectares destinés à de la Surface d'Intérêt Ecologique (SIE) voire des jachères. Parmi les répondants, 12% élèvent des bovins principalement pour la viande, 28% produisent principalement des céréales et oléoprotéagineux, seuls 5 éleveurs caprins ont été représentés. Chaque production est associée à une labellisation ou un gage de qualité dont l'AOC Sancerre pour la totalité des viticulteurs présents. Une grande partie adopte la mention valorisante HVE (Haute Valeur Environnementale) qui tend aujourd'hui vers le niveau 3. Les éleveurs caprins poursuivent l'AOC Chavignol tandis que les éleveurs bovins ont pour une grande partie le Label Rouge.

Selon l'enquête agricole, la taille des exploitations en SAU est bien moindre pour la viticulture qui fait face à des terres ardemment disputées dans l'aire d'appellation, avec une moyenne à 18,8 hectares. Les éleveurs, pour leur part, affiche une moyenne de 218 ha par exploitation (dont la moitié en céréales en partie autoconsommée) tandis que les céréaliers répondent d'une moyenne de 213 ha par exploitation. Ces moyennes augmentent avec le temps et au fil des exploitations rachetées au profit de plus grandes structures.

Les réserves en eau sont globalement suffisantes malgré que 14% des répondants soulignent quelques pertes de pression et des réserves qui viennent à manquer en période de sécheresse principalement pour la culture de céréales.

Il est important de rappeler que le monde agricole et viticole participe activement à la préservation des paysages et de la biodiversité par l'entretien de bandes enherbées et des haies, par la favorisation des habitats et le dépôt de nichoirs (chiroptères,...), par l'apposition de jachères, CIPAN et de couverts, et le maintien à minima de 5% de terres en SIE.

3.2.3 Retour d'enquête : dynamiques du monde agricole

Au delà de ces données, l'enquête agricole permet de laisser émerger les attentes du monde agricole vis à vis de contraintes qui agissent aujourd'hui comme des freins pour leur activité, mais aussi de mettre à nu les réalités d'évolution que le PLUi peut accompagner à l'avenir :

- La compréhension des pratiques agricoles et leurs prises en compte dans la logique d'implantation urbaine et de distanciation entre construction à vocation d'habitation et activité agricole. Une problématique très présente sur le territoire, ou de nombreuses communes ont un caractère majoritairement rural (élevage dans le pays Fort, imbrication des bourgs et vignes dans le Sancerrois). La distanciation trop faible entre habitation et parcelle agricole est une source de conflits évoquée avec les riverains, notamment en période de traitements. Cette cohabitation peut engendrer des conflits, comme dans 15% des exploitations rencontrées, face auxquels ils s'agit d'anticiper les évolutions.
- La prise en compte de l'activité agricole dans les aménagements urbains actuels, en particulier concernant les voiries et les mesures de sécurité appliquées dans les centres bourgs (chicanes, dos d'âne) pouvant gêner le passage d'engins agricoles. L'urbanisation et les aménagements doivent pouvoir s'adapter aux besoins évolutifs de l'agriculture.
- La prise en compte du potentiel agronomique des sols dans les choix de destination des sols (des sols peu fertiles, très rocheux ou trop humides n'auront pas la même vocation à être cultivés).
- La pertinence des zonages, qui sont des fortes contraintes pour certaines activités agricoles. Sont évoqués les zonages du PPRI, les espaces naturels et les espaces boisés classés. En écho à la forte pression foncière, il est attendu une lecture attentive du territoire et une prise de décision intégrant la réalité quotidienne sur ces zones sensibles afin de ne pas contraindre là où le risque n'est pas et préserver ce qui, à juste titre, doit l'être.

- La valorisation touristique du territoire, et de ses paysages préservés en grande partie par l'agriculture qui les rythme, qui permettrait de dynamiser le réseau de valorisation des produits fermiers et de terroirs (vente à la ferme, visite de sites, ...). L'évolution agricole ne doit pas se faire au détriment de la qualité des paysages.

Les différents types d'exploitations présents sur le territoire sont soumis à des pressions propres aux filières, dont certaines ont été abordées à de nombreuses reprises lors des échanges avec les exploitants présents lors de l'enquête. Concernant les viticulteurs, une très forte pression foncière liée au classement de la terre en AOC Sancerre a été soulignée. Il reste peu de terrain disponible aujourd'hui, ce qui rend difficile l'agrandissement pour les vignerons, et créé des frustrations vis-à-vis de parcelles qui sont protégées et non cultivées dans l'aire de l'AOC. Plusieurs exploitants avancent l'idée d'une réflexion au sein même de cette aire de classement : sans l'agrandir, y reconsidérer les parcelles.

Concernant les agriculteurs, et en particulier les éleveurs, est évoquée la reprise difficile de certaines exploitations lors du départ en retraite, où l'important volume horaire et la présence nécessaire à la ferme semble décourager les jeunes dans les reprises.



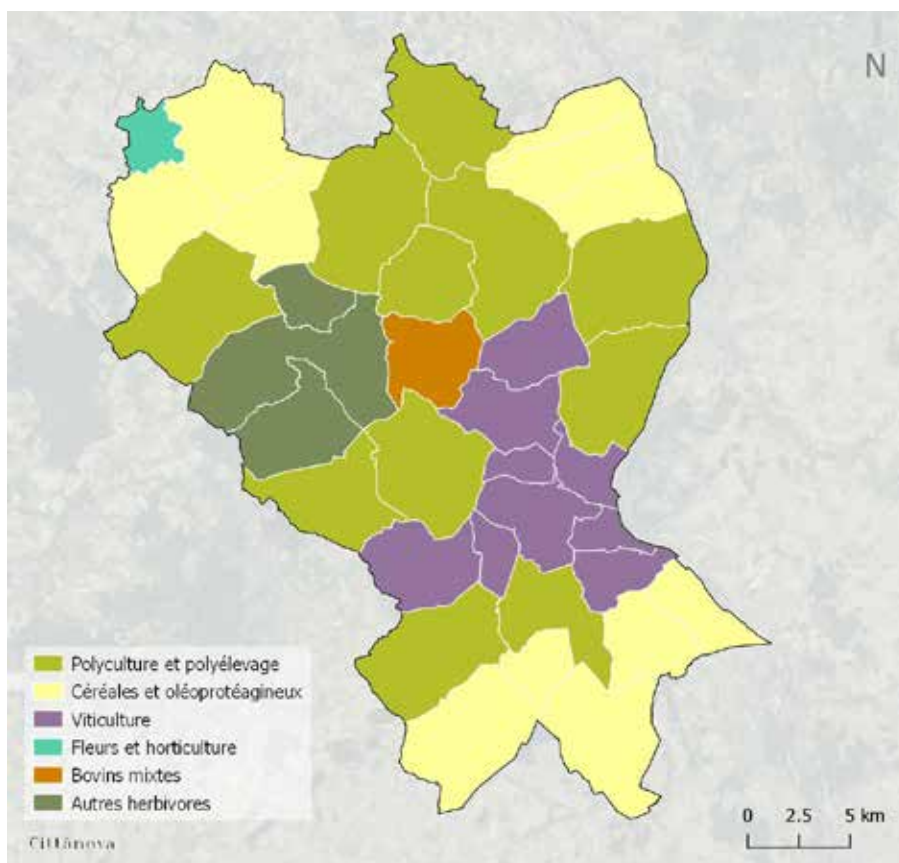
Des pratiques agricoles variées en train d'évoluer, coeur de l'identité du territoire

3.3 DES ENTITÉS QUI SE SPÉCIALISENT

L'orientation technico-économique de chaque commune témoigne de cette diversité. La majorité des communes sont spécialisées dans la viticulture ou dans la polyculture et le polyélevage. Les communes du Sancerrois sont caractérisées par la vigne, omniprésente, tandis que le Pays Fort rassemble divers types d'élevages : bovin (lait et viande, notamment Charolaise) et caprin (pour la production de fromage).



_Élevage bovin à Gardefort



Orientation technico-économique des communes en 2010 Source des données : Agreste, 2010

L'évolution des cheptels et des surfaces toujours en herbe montrent une spécialisation des exploitations. Dans le vignoble Sancerrois, les cheptels et les surfaces toujours en herbe ont diminué (fortement pour les surfaces enherbées: -63,0%) au profit des surfaces en cultures permanentes (+49,5%), illustrant la monoculture de la vigne. Dans le Pays Fort, l'élevage est une activité encore bien présente. En revanche, les surfaces toujours en herbe régressent (-27,7%) tandis que les surfaces labourables augmentent (+10,9%), témoignant de la progression des grandes cultures. Ce constat est également observé dans les communes appartenant à la région de la Champagne berrichonne.

Entités agricoles	1988	2000	2010
Le vignoble de Sancerre	1 120	669	414
Évolution entre 1988 et 2010	-63,0%		
Le Pays Fort	8 975	5 360	6 490
Évolution entre 1988 et 2010	-27,7%		
Le Val de Loire	2 035	1 338	1 122
Évolution entre 1988 et 2010	-44,9%		
La Champagne Berrichonne	932	587	499
Évolution entre 1988 et 2010	-46,5%		

Évolution des surfaces toujours en herbe entre 1988 et 2010 (en ha) Source : Agreste, 2010



Prairie à Subligny



Élevage bovin à Concessault

Entités agricoles	1988	2000	2010
Le vignoble de Sancerre	1 615	1 143	997
Évolution entre 1988 et 2010	- 38,3%		
Le Pays Fort	16 903	16 279	16 287
Évolution entre 1988 et 2010	- 3,6%		
Le Val de Loire	3 156	2 432	1 839
Évolution entre 1988 et 2010	-41,7%		
La Champagne Berrichonne	1520	960	809
Évolution entre 1988 et 2010	-46,8%		

Évolution du cheptel entre 1988 et 2010 (en unité de gros bétail, tous aliments) Source : Agreste, 2010

Le territoire se spécialise et se divise de plus en plus en entités agricoles distinctes. Alors que le Pays Fort tend à maintenir son caractère de terre d'élevage avec un nombre de bétail qui cherche une certaine stabilité au cours des 30 dernières années, les autres entités du territoire voient une spécialisation de plus en plus affirmée vers la viticulture ou la grande culture.

ATOUTS

- » Une agriculture diversifiée à l'interface de plusieurs régions naturelles comprenant des systèmes de grandes cultures, de la polyculture-polyélevage et de la vigne.
- » Des exploitants agricoles impliqués et attachés au caractère rural de leur région, au terroir, et la participation de l'agriculture dans la construction du territoire.
- » La naissance de projets de diversification : énergétique (méthaniseur,...), circuits courts (vente directe,...) ou touristique afin de répondre à des attentes nouvelles et de valoriser le savoir-faire local

FAIBLESSES

- » Des difficultés récurrentes sur les activités d'élevage qui fragilise la filière à terme, notamment lors des reprises d'exploitations.
- » Des pratiques culturelles intensives dans certains secteurs fragilisant l'environnement naturel.
- » Une très forte pression foncière sur les terres classées en AOC aux conséquences complexes pour la filière viticole.

CE QUE DIT LE SCOT

- » Renforcer la filière viti-vinicole « Sancerre », préserver les espaces en AOP, prendre en compte les besoins pour la création/reconfiguration de Chais et espaces d'activités structurants pour la viticulture (logistique etc.) (axe1)
- » Accompagner les besoins de diversification des filières longues et des exploitations vers la transformation et la vente directe, la production d'énergies renouvelables, le tourisme... (axe1)
- » Limiter les conflits d'usage et éviter l'enclavement et le fractionnement des propriétés (axe1)
- » Faire vivre les AOP associées aux filières primaires au travers d'actions de promotion et de valorisation des espaces de production en AOP, mais aussi des savoir-faire (axe1)

Source : SCoT du Pays Sancerre Sologne, PADD

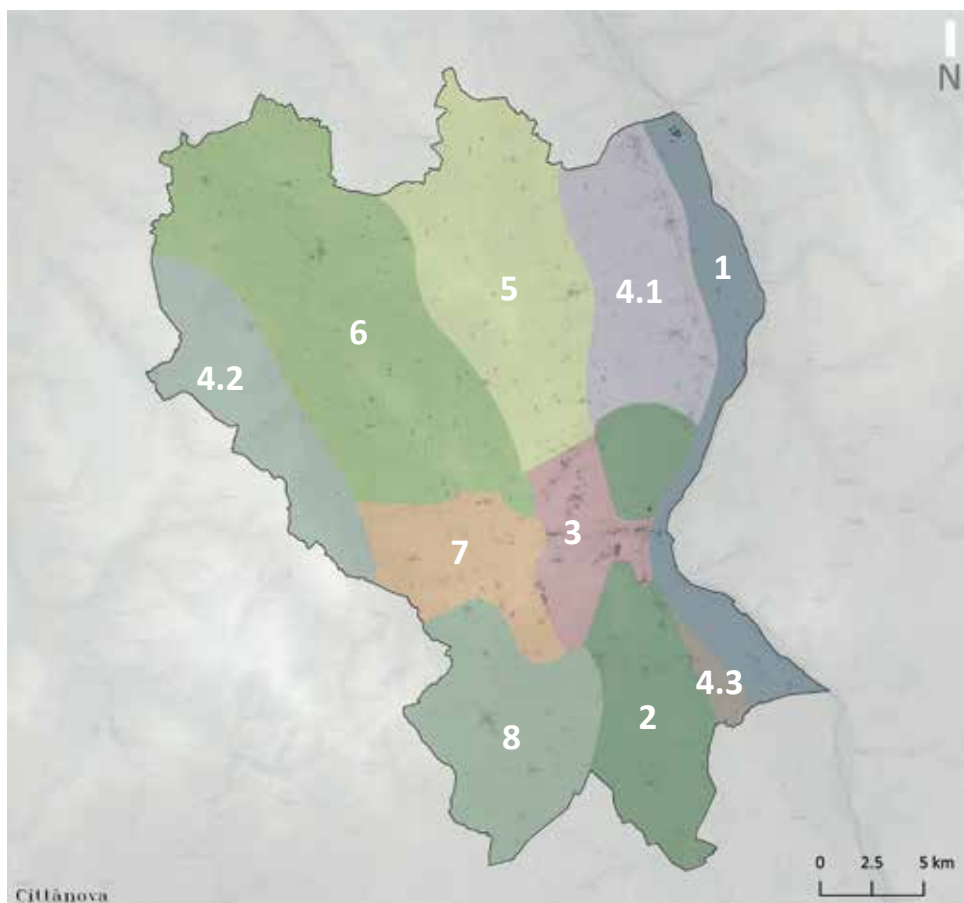
LES ENJEUX

- » Le maintien d'une agriculture dynamique et variée dont le rôle est fondamental pour le territoire (sur le plan économique, social, identitaire, alimentaire, paysager, environnemental, touristique,...)
- » Le maintien et la reprise des exploitations agricoles et viticoles du territoire
- » L'accompagnement des projets agricoles pour permettre aux exploitations de répondre aux évolutions de pratique et aux changements locaux (fermeture des silos, agrandissement des bâtiments d'élevage, accueil de panneaux photovoltaïques, etc.)
- » La protection des terres agricoles existantes, notamment pour éviter l'enclavement progressif des terrains et pour protéger la richesse agronomique des sols notamment dans l'aire d'appellation
- » L'encouragement et l'encadrement de la diversification des exploitations parfois garante de leur pérennité
- » La diversification des productions agricoles et le développement de la vente directe et des circuits-courts, notamment pour le monde agricole et pour l'élevage, afin de répondre aux nouvelles attentes des consommateurs et valoriser la gastronomie et le savoir-faire local
- » Favoriser la cohabitation entre monde agricole et riverains, et intégrer la diversité des usages
- » Le maintien et la restauration du patrimoine bâti ancien, reflet d'une identité et une histoire locale, notamment au coeur des hameaux et villages

4 DES PAYSAGES TRÈS CONTRASTÉS

4.1 PLUSIEURS UNITÉS PAYSAGÈRES

Issus de l'utilisation des ressources naturelles et de leur exploitation, les paysages retrouvés sur le Pays Fort Sancerrois Val de Loire sont directement liés aux pratiques anthropiques. Le parcours du territoire est marqué par une diversité de paysages, confirmée par l'Atlas des Paysages du Cher (Source : DDT) qui distingue huit unités paysagères différentes.



Les unités paysagères retrouvées sur le territoire de la communauté de communes Pays Fort Sancerrois Val de Loire Source de la donnée : Atlas des Paysages du Cher



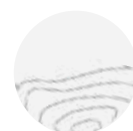
1. Paysage de vallée
(La vallée de la Loire)



2. Paysages forestiers
(Le sancerrois boisé)



3. Paysages de vignes et de vergers
(Sancerre)



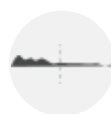
Paysages de relief
4.1 Le devers du Pays Fort
4.2 Le coeur du Pays Fort
4.3 Les versants de la Loire



5. Paysages de plaine
et bocage mêlés
(Est du Pays Fort)



6. Paysages de bocage
(Bocage reliquaire du Nord
du Pays Fort)



7. Paysages de contraste
Plaine/Relief
(Le Narthex du sancerrois)



8. Paysages mixtes de plaines
et bois
(Le piémont du Pays Fort)

Les textes descriptifs qui suivent sont, entre autres, issus de l'Atlas des Paysages du Cher (synthétisés).

4.1.1 Les paysages de vallée (La vallée de la Loire)



La Loire fonde la limite orientale du département du Cher, la limite Est de la communauté de communes. Si les hommes ont cherché depuis toujours à la domestiquer (longtemps navigable, elle a permis le transport des marchandises) et à s'en prémunir en raison de la nature de son cours et la sévérité de ses crues, la Loire est peu visible depuis le territoire. En effet, tournée vers le département voisin, elle ne se découvre pas ou peu depuis les voies de circulation qui la longent, tendant plutôt à se dissimuler dans l'horizon.



L'éloignement de la Loire par rapport aux grands axes de circulation et aux groupements bâtis à Boulleret



L'éloignement de la Loire par rapport aux grands axes de circulation et aux groupements bâtis entre Ménétréol-sous-Sancerre et Thauvenay

Sur le territoire, c'est le canal cheminant en rive gauche de la Loire qui rappelle la présence de cette dernière à proximité. Ce canal, construit au 19^{ème} siècle afin de répondre aux besoins du transport fluvial (les hauts-fonds de la Loire étant incompatibles avec le tirant d'eau des bateaux), est le support des implantations bâties et des activités.



Le canal de la Loire à Ménétréol-sous-Sancerre crédit JL Garanto

A l'exception du secteur de Saint-Thibault à Saint-Satur où le lit majeur se rétrécit et la Loire se rapproche du canal ne laissant plus qu'une étroite bande de terrain, de manière générale, le fleuve côtoie la rive droite du lit majeur et libère une vaste zone agricole, parfois de plus de deux kilomètres de largeur entre le fleuve et le canal. Ces larges espaces associés à un relief plan et à la végétation ripisylve participent à la dissimulation de la Loire.

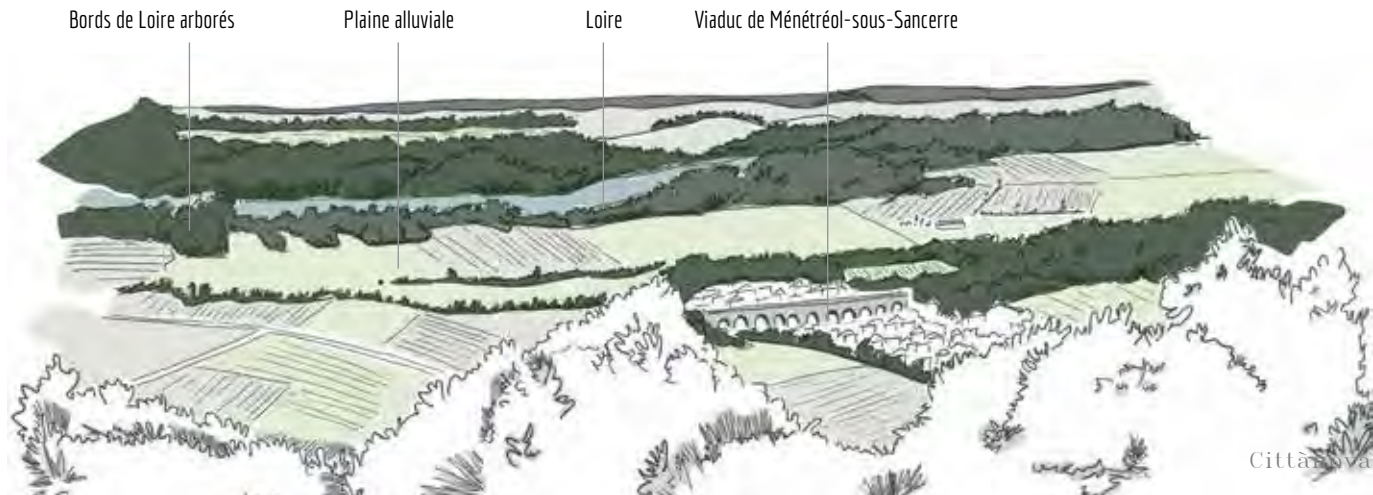


Chemin perpendiculaire à la RD 920 menant à la Loire à Thauvenay



Chemin bordant la Loire à Thauvenay

Les perpendiculaires menant sur la rive droite de la Loire ainsi que les voies bordant de près celle-ci constituent donc des points d'accès rares de visibilité sur la Loire. Par ailleurs, des vues sur le fleuve existent encore depuis quelques points hauts (belvédère de la Porte César à Sancerre, tour des fiefs, l'Orme-au-Loup...) mais le parcours du fleuve dans son ensemble et ses méandres ne sont plus perceptibles ; la Loire se devine.



La Vallée de la Loire depuis les hauteurs

Le paysage de la Vallée de la Loire peut être caractérisé par les éléments suivants : une alternance de cultures, sur de grandes parcelles rectangulaires (maïs, céréales, pois, tournesol) et de prairies humides pâturées par des bovins et ceintes de clôtures, l'existence de vieux saules têtards héritiers du passé herbager, la présence de petits canaux et fossés de drainage associés à une flore caractéristique (iris d'eau) et un chapelet de petits villages adossés au coteau, pris entre le canal et le versant.



_Accès à la Loire à Saint-Thibault, Saint-Satur, crédit JL Garanto

En descendant le cours du fleuve, depuis Couargues jusqu'à Belleville-sur-Loire, les motifs s'enchaînent dans une diversité qui se fonde sur la géographie, le rapport à la rive nivernaise et les modalités d'occupation du territoire. Deux grandes séquences se distinguent : le Val de Loire en Sancerrois et la « vallée du nucléaire ».



Le Val de Loire en Sancerrois

La Val de Loire en Sancerrois correspond à un vaste méandre qui incurve sa convexité vers l'ouest et passe au pied du grand escarpement de failles qui marque puissamment l'entrée dans la zone viticole. Le coteau est abrupt. Au sud de Ménétréol, la séquence est caractérisée par de vastes champs cultivés rectangulaires que ponctuent les pivots d'irrigation ; quelques rares lignes de saules têtards rappellent le passé herbager de la vallée. Au droit de Sancerre, le lit majeur se rétrécit laissant la Loire être contemplée depuis l'espace urbain. La présence d'une zone d'activité et de hauts silos marquent également le paysage. Entre Saint-Satur et l'île de Cosne, la Loire s'éloigne vers l'est en libérant une vallée dans laquelle se combinent parcelles cultivées, prairies de fauche et prés pâturés. Des têtards de saules, des frênes et des peupliers reprennent le dessus sur la culture. Le paysage semble plus intime et moins solennel.



Vue sur le viaduc de l'Etang à Ménétréol-sous-Sancerre crédit JL Garanto

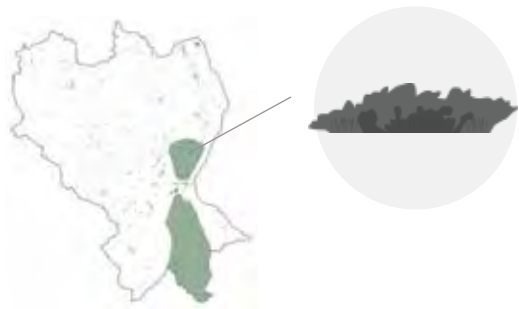
La « vallée du nucléaire »

La présence de la centrale nucléaire de Belleville-sur-Loire marque la partie Nord de la vallée de la Loire du territoire.



Vue sur les tours de refroidissement, Belleville-sur-Loire

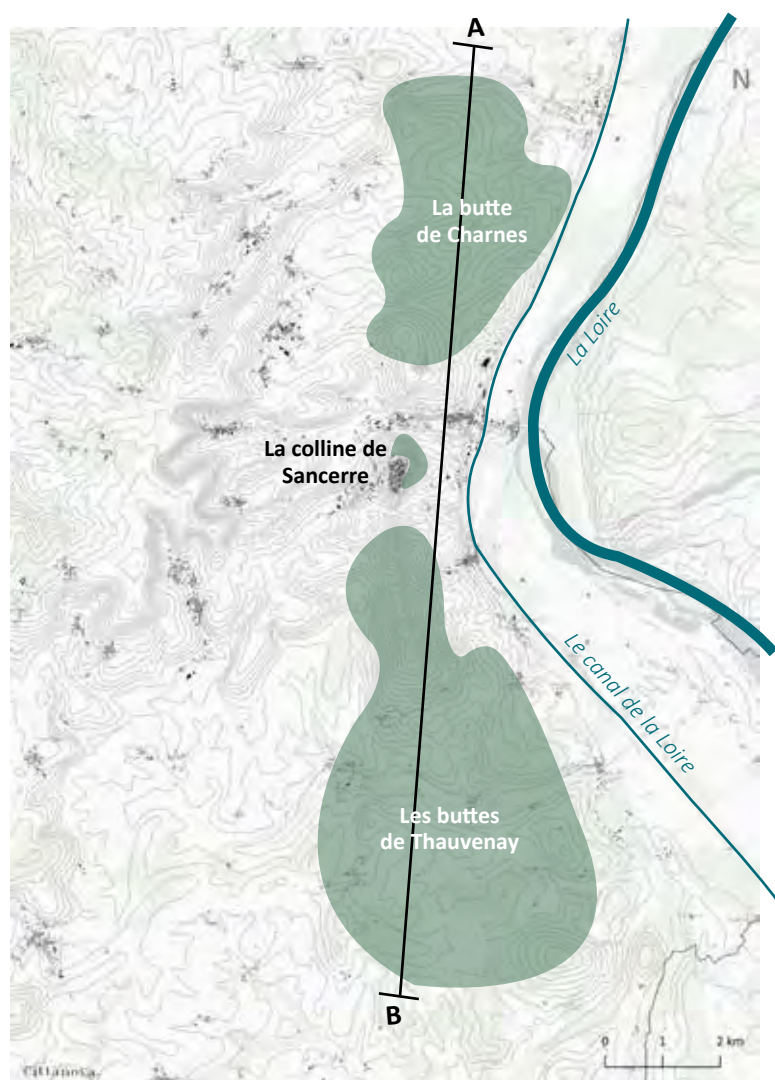
Avec ses tours de refroidissement culminant à 110 mètres de hauteur, la centrale constitue une présence monumentale, visible de loin. Cependant, la structure paysagère de ce tronçon du Val de Loire atténue son impact ; en effet, la plaine alluviale, ici de largeur moyenne, porte en son centre un croissant de taillis de saules, de frênes et de peupliers qui occupe la trace d'un ancien méandre de la Loire. Autour de ce « coeur vert », demeure un système bocager de haies et de pâtures. Cette succession d'écrans limite l'écrasement du paysage par la masse de béton des tours.



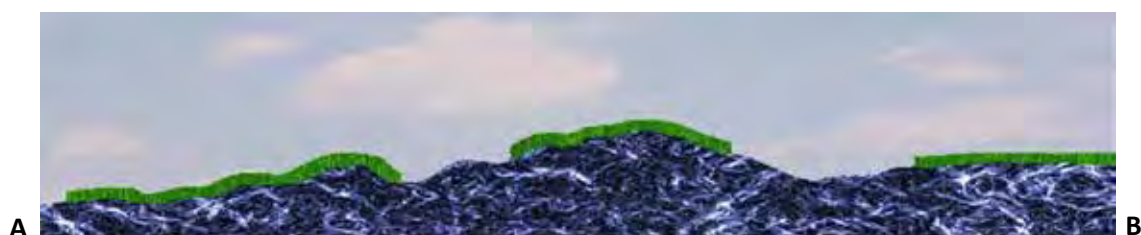
4.1.2 Les paysages forestiers (Le Sancerrois Boisé)

De part et d'autre de la colline qui porte la citadelle de Sancerre, deux séries de buttes coiffées de bois encadrent la porte du vignoble. Elles dominent le Val de Loire et fondent l'horizon oriental de toute la partie nord de la Champagne berrichonne ainsi que celui du vignoble sancerrois.

Du fait de leur verticalité, elles constituent des symboles forts du paysage : on retrouve les buttes de Thauvenay au Sud, la colline de Sancerre au centre et la butte de Charnes au Nord.



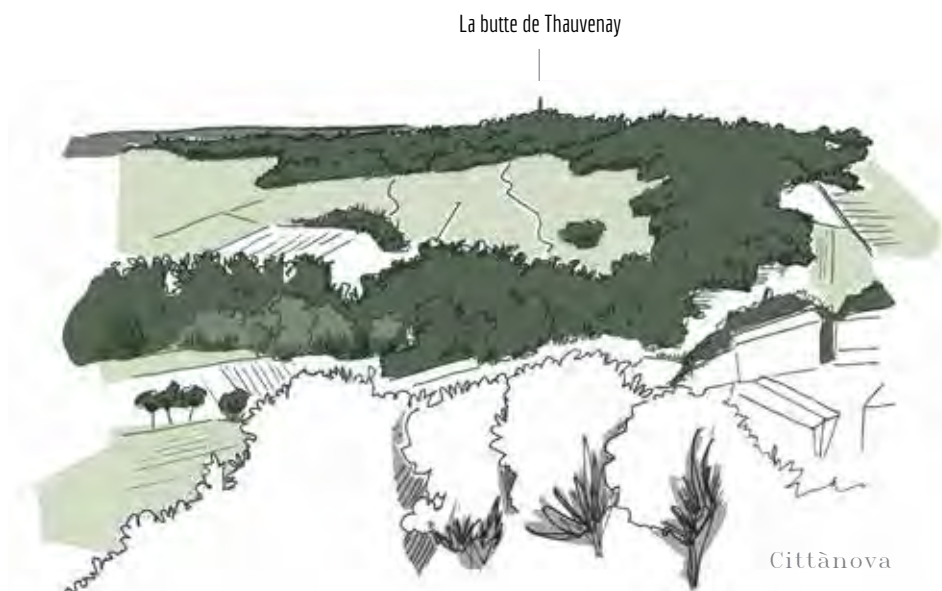
Carte schématique de la structure du Sancerrois Boisé



Coupe Source : Atlas des Paysages du Cher

Ces buttes boisées fondent l'horizon oriental du vignoble sancerrois : ce sont elles qui isolent la vallée de la Loire du reste du territoire. Le relief met en scène cette limite boisée plus ou moins épaisse qui court tout le long du versant. Les buttes septentrionales et les flancs de la colline de Sancerre sont entièrement boisées et la partie située au Sud se décompose en une vigoureuse colline forestière, Thauvenay, dont le sommet est marqué par la tour de télécommunication et un ensemble de reliefs que leur périphérie boisée apparente à l'ensemble.

Vue sur la butte boisée de Thauvenay



La colline de Sancerre



Vue sur la colline de Sancerre

La butte de Thauvenay

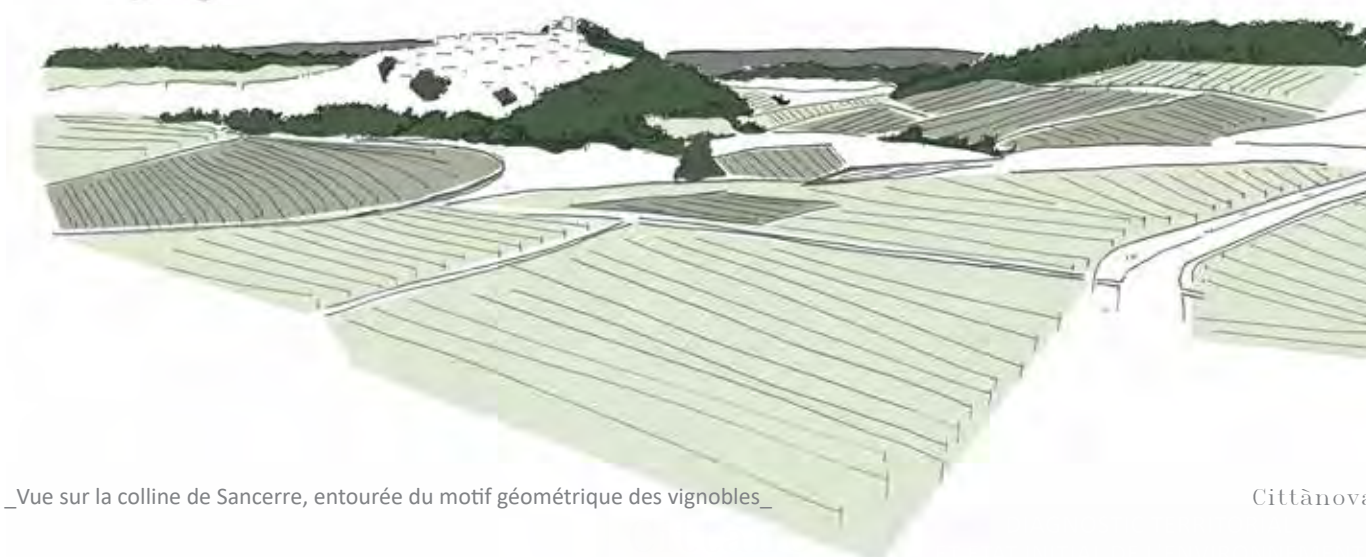


Le bois des Charnes est composé d'un fond de taillis et de futaies mélangées ; la futaie feuillue de chêne rouvre et de hêtre occupe la partie centrale et des parcelles de futaie résineuse (pins essentiellement) se répartissent sur la périphérie. La partie Sud est, quant à elle, caractérisée par un taillis de feuillus avec des pôles d'enrésinement. Au centre de la partie Sud, il existe une poche agricole organisée autour du vallon du ruisseau de la Planche Godard et du hameau de Récy (Vinson). Il s'agit d'un espace ouvert occupé par la polyculture et l'élevage.



4.1.3 Les paysages de vignes et de vergers (Sancerre)

Ici, les vignes constituent la principale occupation du sol et composent donc un paysage spécifique, peigné par les rangées de plants, qui révèle par ses alignements le relief.



Vue sur la colline de Sancerre, entourée du motif géométrique des vignobles

Cittànova



Cette unité paysagère est restreinte comme l'illustre la carte ci-contre localisant les parcelles de vignes.



La vigne, omniprésente, crédit JL Garanto

Ce paysage témoigne d'une nature des sols et d'une exposition Sud très favorables à la vigne. Cette dernière représente quasiment une monoculture et le paysage est, par conséquent, changeant selon la période de l'année : en hiver, les teintes sont terreuses, au printemps et en été, le vert domine et à l'automne, les nuances sont chaudes.

Ce paysage se caractérise par son ampleur, son échelle et son rapport avec les paysages de la Loire. La vigne est omniprésente et se déroule sur les plis du relief et par l'oppidum de Sancerre qui est comme une île posée sur un océan de vignes. C'est un paysage paradoxal car une unité apparente cache une grande diversité. En effet, nombreuses sont les nuances : une succession de lieux, d'ambiances, de formes extrêmement diverses que réunit un relief puissant et une commune ouverture vers la Loire. La vallée de Chavignol marque aussi ce paysage, par son orientation en fenêtre sur l'oppidum et sa marqueterie de vignes et de parcelles en friche.



Clocher de Bué émergeant des vignes au feuillage généreux ; à l'arrière plan, le motif typique des rangées de vignes, crédit JL Garanto

4.1.4 Les paysages de relief



Le relief a pour effet de donner à la vue la plupart des composants du paysage : le redressement des perspectives par les escarpements du relief mettent en évidence les silhouettes de villages, constructions et formes du parcellaire. Plus que tout autre, ces paysages sont donc très sensibles à tout ce qui les anime. On distingue sur le territoire trois types de paysage de relief : le devers du Pays Fort, le cœur du Pays Fort et les versants de la Loire.



Le devers du Pays Fort

Au nord du Sancerrois, le versant de la rive gauche est profondément disséqué par des vallons perpendiculaires qui descendent vers la Loire en s'enfonçant dans des sédiments tertiaires. Le relief du coteau, d'une amplitude de 50 à 60 mètres, s'en trouve étiré vers l'intérieur des terres et compose avec le Pays Fort une transition graduelle.



Vue sur l'enchaînement des reliefs entre la plaine alluviale, le versant et les hauteurs du Pays Fort

Il s'agit d'un paysage en mosaïque, qui fait alterner des bois et boqueteaux et des parcelles ouvertes, à peu près dépourvues de haies qui sont occupées majoritairement par des prairies auxquelles se mêlent des cultures. Les courbes du relief, soulignées par le contraste entre les boisements et les parcelles ouvertes, le jeu des couleurs entre labours et prairies composent un territoire d'une belle harmonie qui accueille en son sein le bourg de Boulleret ainsi qu'un ensemble de hameaux et de fermes isolées caractéristiques du Pays Fort.



Bourg de Boulleret



Le cœur du Pays Fort

Le cœur du Pays Fort est structuré autour de trois rivières d'orientation Sud-est/Nord-ouest: La Grande Sauldre, la Nère et la Petite Sauldre. Ces deux dernières ne traversent pas le territoire intercommunal. Les lignes de crêtes laissées par l'érosion sont constituées de sols propices à la sylviculture tandis que les versants et les fonds de vallons se sont orientés vers l'herbage, dans un système bocager encore bien présent, comme le montre la densité du réseau de haies.



_Paysage de bocage à Jars_crédit JL Garanto



Un dense réseau de haies qui prolonge la ceinture boisée



Vue sur le paysage vallonné et le bocage

Cittànova

Les principales forêts se trouvent sur l'interfluve qui sépare les vallées de la Grande Sauldre et de la Nère ; sur le territoire, on retrouve notamment le bois de l'Aumône, de Nancray et de Beaujeu qui marquent la limite Est de la communauté de communes. A l'est de cette ceinture boisée, le bocage relativement dense compose un paysage fermé, plein de surprises car le relief met en scène des motifs incessamment renouvelés et à vues courtes lorsque le relief est absent.



Les versants de la Loire

Une petite partie du territoire est couverte par cette unité paysagère et concerne la commune de Saint-Bouize. Il s'agit d'une étroite bande de terrain descendant des hauteurs forestières, interface car à la fois boisée et agricole.



4.1.5 Les paysages de plaine et bocage mêlés (Est du Pays Fort)

Le paysage de plaine et bocage mêlés de l'Est du Pays Fort témoigne de l'évolution des structures bocagères en lien avec les pratiques agricoles. On retrouve ainsi dans cette unité la mixité des paysages de bocage en évolution en présentant tous les états possibles entre le bocage dense conservé, des figures de début de dégradation quand la trame des haies s'ouvre sans que le parcellaire ne se modifie, des terres remembrées dans lesquelles les reliques de haies semblent lutter avec l'inéluctable progression du labour, des lambeaux bocagers, résiduels et fragiles et enfin des figures d'openfield.



Espace cultivé ouvert à Savigny-en-Sancerre



Alternance d'espaces ouverts et fermés à Santranges

Trois entités peuvent être distinguées en fonction du stade de l'évolution des pratiques agricoles : les îlots bocagers, les figures de bocage démembré et les paysages de plaine. Les îlots sont majoritairement herbagers et occupés par l'élevage bovin et caprin. Dans ces sites, le bâti ne semble pas « déraciné » de la trame verte dans laquelle il s'est inséré historiquement. Les bocages démembrés sont des secteurs qui ont subi des restructurations foncières entraînant une réduction du réseau de haies. Ils sont occupés aussi bien par l'herbage que le labour, ce dernier qui continue de progresser et ne trouve aucun intérêt à conserver les haies. La troisième entité est caractérisée par des clairières labourées, bordées de bois nombreux.



Un maillage de haies plus lâche à l'Est du Pays Fort, comme sur les communes de Santranges et Savigny-en-Sancerre par exemple.



Cittànova

L'absence de strates arborées basses



4.1.6 Les paysages de bocage (Bocage reliquaire du Nord du Pays Fort)

Le Pays Fort constitue l'une des quatre régions bocagères du département du Cher. La partie Nord qui concerne le territoire, entre Sologne et Val de Loire, déploie ses paysages bocagers marqués par d'importants signes de régression ; les paysages d'élevage sont confrontés à la modernisation de l'agriculture. L'activité herbagère historique est aujourd'hui en recul mais c'est elle qui a constitué un paysage de bocage dont l'habitat est disséminé dans la trame des haies.

Si le paysage est marqué par un bâti dispersé et imbriqué dans la structure bocagère, la vallée de la Sauldre a suscité un habitat aggloméré autour des lieux de franchissement comme à Vailly-sur-Sauldre, à Concressault ou encore à Jars, villages qui jalonnent le tracé de la rivière.

La régression du bocage au profit d'une agriculture mécanisée et productive a créé de nombreuses ouvertures paysagères aujourd'hui.



Le bocage reliquaire à Barlieu



Cittànova

Une structure bocagère fragile avec des ouvertures récentes du paysage



4.1.7 Les paysages de contraste Plaine-Relief (Le Narthex du Sancerrois)

Ce relief offre des vues très variées et une série de paysages en tableau. Parmi eux, on retrouve :

- les figures d'openfield qui dominent sur les plateaux et la culture qui tend à s'installer sur les versants,



Plateau agricole à Sens-Beaujeu

- le bocage qui anime les versants et les fonds de vallons,



Vallée boisée à Sens-Beaujeu

- les vastes champs cultivés encore plus ou moins délimités par des haies discontinues,



Champs cultivés à Menetou-Râtel

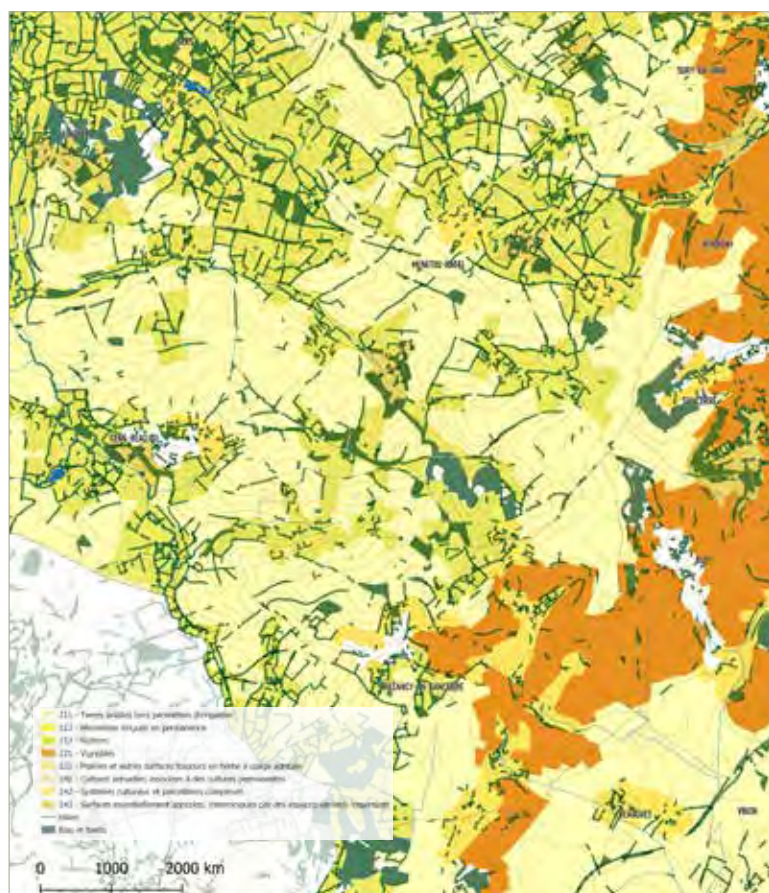
- un couloir où les vignes et les cultures s'entremêlent.



Entre champs labourés et vignes à Crezancy-en-Sancerre



Au carrefour de plusieurs entités géographiques, Crezancy-en-Sancerre



Carte représentant le relief, les haies et les différents types de cultures se croisant sur cette entité paysagère, Source : Corine Land Cover 2018, BD Topo



4.1.8 Les paysages mixtes de plaines et bois (Le piémont du Pays Fort)

Ces paysages se caractérisent par une dualité entre deux formes opposées : le bois, motif paysager vertical, dense et fermé, et la plaine. Cette dernière en est la composante dominante ; le taux de boisement est inférieur à 30% et ces masses boisées disposées à intervalles plus ou moins réguliers viennent rompre la monotonie d'un paysage fluide et ouvert, car le bocage délimitant autrefois les parcelles a, aujourd'hui, disparu.



Bois rompant la monotonie à Veaugues

Le piémont du Pays Fort est caractérisé par un relief déclinant graduellement des hauteurs du Pays Fort vers les étendues de la Champagne berrichonne. Le sol est principalement occupé par la grande culture, générant un paysage ouvert, néanmoins, piqueté de petits bois, composés de taillis broussailleurs, de chênes sur les crêtes et de boisements linéaires de frênes et de saules dans les vallons. L'habitat est davantage regroupé que dans le Pays Fort.

A noter qu'un Plan Paysage est en cours d'élaboration en parallèle du PLUi par l'Atelier Traverses. Ce plan couvre 25 communes dont 24 appartiennent au périmètre du PLUi et auxquels s'ajoute Montigny.



Périmètre du projet de classement de site



4.2 DES PAYSAGES RECONNUS

Ces paysages et sites sont reconnus au titre de la loi du 2 mai 1930. A ce titre, il existe :

» **deux sites classés** : les remparts de Sancerre (remparts des Dames, des Abreuvoirs, des Augustins; et l'esplanade de la porte César) ; partie de l'île de Cosne identifiée à Bannay et Boulleret.

»

» **trois sites inscrits** :

- la vieille ville de Sancerre,
- le versant Nord-est de la colline de Sancerre, entre le vieux bourg et la limite communale de Saint-Satur,
- deux ensembles sur la commune de Ménétréol-sous-Sancerre : le bourg et la Métairie Graillot.



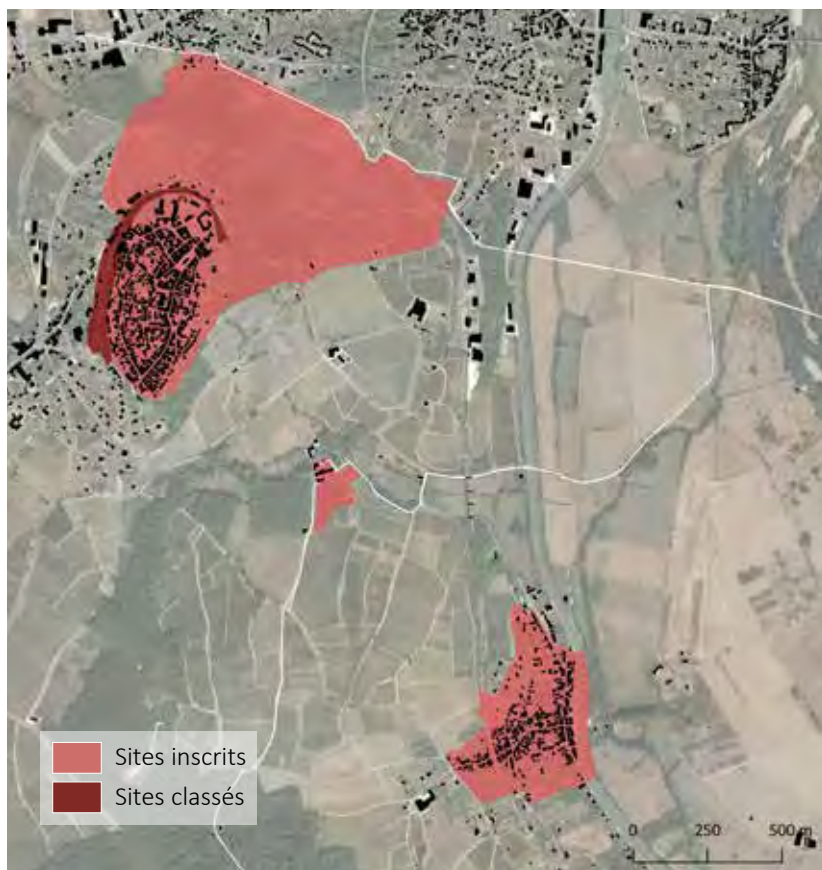
Sancerre, Porte César, crédit JL Garanto



Bourg et viaduc de Ménétréol-sous-Sancerre, crédit JL Garanto

Au sein de ces sites, toute modification de l'état ou de l'aspect des lieux est soumis à autorisation ou à déclaration.

Par ailleurs, un projet de classement et d'inscription auprès de l'État français au titre des sites existe pour le Sancerrois depuis 2016, et s'intègre dans un projet plus vaste d'inscription de ce patrimoine paysager au patrimoine mondial de l'UNESCO. Cette procédure a été lancée en 2015 et s'intègre dans un processus long qui permettra, une fois mené à terme, de permettre des bénéfices économiques et touristiques et ainsi activer un rayonnement notable pouvant accroître la fréquentation touristique du territoire de plus de 40%. Ces classements impactent 13 communes du territoire, à savoir Bannay, Bué, Crézancy-en-Sancerre, Menetou-Râtel, Ménétréol-sous-Sancerre, Sainte-Gemme-en-Sancerrois, Saint-Satur, Sancerre, Sury-en-Vaux, Thauvenay, Veaugues, Verdigny et Vinon.



Localisation des sites inscrits et classés (hors Bannay & Boulleret)

4.3 DES PAYSAGES EN PERPÉTUELLE ÉVOLUTION

Issus de l'utilisation des ressources naturelles et de leur exploitation, les paysages sont directement liés aux pratiques anthropiques. Ainsi, l'évolution des modes d'exploiter les ressources et les changements de pratiques agricoles impactent progressivement et de façon perpétuelle les paysages.

4.3.1 Une évolution des pratiques culturelles

La principale composante des paysages est l'agriculture ; les mutations de cette dernière en termes de pratique jouent donc un rôle fondamental dans le paysage. Si partout sur le territoire, les pratiques agricoles ont évolué durant les dernières décennies et évoluent encore, les incidences ne sont pas les mêmes selon les unités paysagères.

Tout d'abord, la progression du labour et plus particulièrement de la culture du maïs au détriment du pâturage entraîne un recul de la trame boisée et de haies sur les versants et les crêtes. Dans ces secteurs, l'image de plaine tend à dominer créant une ouverture du paysage ; les motifs paysagers verticaux créant des ambiances intimistes disparaissent, la monoculture homogénéise le paysage et le bâti s'y révèle plus nettement. Au contraire, les pâtures et prairies de fauche sont délaissées dans les fonds de vallée/vallon laissant place aux boisements spontanés ; les contours nets et tranchés de ce paysage disparaissent. Le paysage se ferme. Parfois, certaines anciennes pâtures humides se voient converties en peupleraies. Cette progression du labour est aussi observée dans la vallée de Loire. L'extension de la grande culture dans la plaine alluviale et les intrants utilisés (en particulier les nitrates) favorise l'envahissement herbacé des sables et raréfie les motifs arborés.



Simplification des motifs agricoles et du paysage entre Gardefort et Vinon_

Sur les hauteurs boisées du territoire, les massifs sont relativement stables ; seul le développement de la futaie résineuse sur leurs périphéries peut comporter à terme un risque de régression paysagère car cela a pour effet d'homogénéiser l'aspect des lisières.

Sur les pentes du vignoble, le développement des plantations de vigne en grandes surfaces engendre également des transformations du paysage. L'encépagement dans le sens de la ligne de plus grande pente de haut en bas a des conséquences non négligeables : une simplification du paysage viticole et une accélération des processus d'érosion des sols. Par ailleurs, la renommée des vins de Sancerre, l'agrandissement des exploitations et le besoin de place et de visibilité conduisent à l'édification de nouveaux bâtiments, isolés, à l'écart des noyaux historiques, modifiant considérablement le paysage.



Grandes parcelles viticoles, Bué

4.3.2 Un parcellaire qui change d'échelle

Que l'on soit dans le Pays Fort, dans les vignes du Sancerrois ou le long de la Loire, des dynamiques paysagères communes sont rencontrées. En effet, l'ensemble du territoire est soumis aux changements des pratiques agricoles (du pâturage au labour, de la polyculture à la monoculture de la vigne, etc.) et donc, aux remembrements et à l'agrandissement du parcellaire. Ces évolutions ont participé à la réduction des structures végétales et à l'homogénéisation des paysages : disparition des haies, des talus, des petits bois, des chemins, etc. A noter que ces mouvements de paysages, encore prégnants dans les années 1970-1980, ont une tendance plus lente depuis quelques années.

Dans le Pays Fort, si le paysage est historiquement marqué par des parcelles de pâtures et de fauche qui suivent la pente et sont séparées par des haies, il évolue depuis plusieurs décennies avec la progression des grandes cultures (maïs, colza, orge, etc.) au détriment du pâturage. La trame des haies recule puisqu'elle n'a plus un rôle d'ombre ou de clôture naturelle qu'on lui dédie dans l'élevage, et un paysage de plateau se crée progressivement avec un parcellaire plus important d'un seul tenant créant de larges ouvertures visuelles, une simplification des motifs paysagers et une fermeture des fonds de vallée (le délaissement des parcelles les plus contraignantes à cultiver entraîne une progression du massif boisé).



Au sud-ouest du bourg de Sury-ès-Bois en 1947, un parcellaire morcellé délimité par des haies Source : IGN



Au sud-ouest du bourg de Sury-ès-Bois aujourd'hui, une parcelle d'un seul tenant Source : Google Satellite

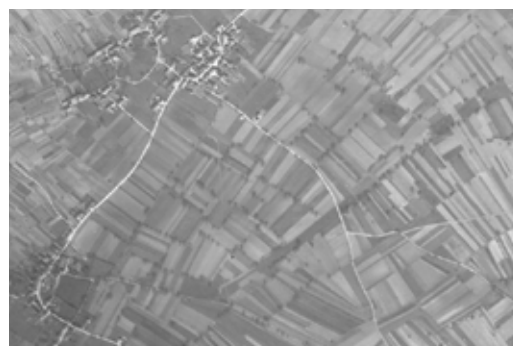


Parcelles cultivées en 1947 bordant l'Aunaie à Subigny Source : IGN



Parcelles bordant l'Aunaie à Subigny, devenues boisées aujourd'hui Source : Google Satellite

Côté vignoble, la vigne était cultivée traditionnellement selon un système en damier sur de petites parcelles. L'objectif était de «faire tourner les parcelles», ainsi de réserver des terres à la friche. Cette technique avait pour effet de ralentir le ruissellement et de



Au sud-est du bourg de Verdigny en 1947 Source : IGN



Au sud-est du bourg de Verdigny aujourd'hui Source : Google Satellite

limiter l'érosion des sols sur les secteurs de forte pente. La modernisation de l'activité et plus particulièrement la mécanisation a amené à des remembrements importants avec des cultures organisées dans le sens opposé aux courbes de niveau, pouvant participer à l'augmentation des risques d'érosion et d'inondation.

Les ponctuations arborées et les murets ont fortement diminué. Les vignes tendent à grignoter le massif boisé.

Dans la vallée de la Loire, les parcelles remembrées ont également été agrandies. Les pâtures régressent au profit de la grande culture, ouvrant de larges vues et homogénéisant les textures. Au bord du fleuve, le paysage se simplifie aussi en raison de la régression des arbres d'alignements au profit de la progression d'une pelouse d'herbus.



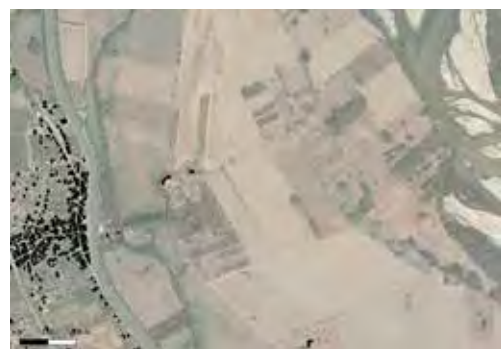
A l'ouest du bourg de Ménétréol-sous-Sancerre en 1950 Source : IGN



A l'ouest du bourg de Ménétréol-sous-Sancerre aujourd'hui Source : Google Satellite



Entre le bourg de Ménétréol-sous-Sancerre et la Loire en 1949 Source : IGN



Entre le bourg de Ménétréol-sous-Sancerre et la Loire aujourd'hui Source : Google Satellite

Ces évolutions paysagères ont pour conséquence un recul de la trame des haies.



Au nord-ouest du bourg de Barlieu Source : IGN



Au nord-ouest du bourg de Barlieu Source : Google Satellite

Ce constat est appuyé par les résultats de l'enquête agricole effectuée auprès des exploitants du territoire: celle-ci montre également que dans les dernières années, la tendance est plutôt à l'augmentation de la surface agricole utile. 57% des exploitants interrogés ont augmenté leurs SAU dans les dix dernières années, tandis que pour 41 % des exploitants la surface est considérée comme stable. Très peu d'exploitations pérennes ont diminué leurs SAU. Les exploitants dont les SAU augmentent fortement font pour la plupart de la grande culture sur des surfaces de plusieurs centaines d'hectares. Concernant les viticulteurs, la pression foncière sur les terres classées en AOC est très forte et rend difficile l'agrandissement des exploitations, bien qu'on observe une forte volonté de s'agrandir.

4.3.3 Des motifs bâtis qui évoluent

Le paysage changeant et s'ouvrant, les formes construites, historiquement imbriquées dans la végétation, se mettent à nu. L'aspect qualitatif du construit et son accompagnement végétal revêtent alors une importance particulière. Trois cas peuvent être distingués :

» Le mitage au sein des espaces agricoles ou naturels,



Urbanisation «au coup par coup» années 70 à Feux

» Les extensions urbaines en périphérie des bourgs,



Extension récente, Vinon

» Et les nouveaux modes de construction des bâtiments d'exploitation.



Hangar agricole aux teintes claires à Jalognes

Le choix du lieu d'implantation, des matériaux et la volumétrie jouent un rôle important dans l'intégration des bâtiments à leur environnement proche et lointain.

ATOUTS

- » L'existence de paysages très diversifiés.
- » Des paysages emblématiques et identitaires : le vignoble et la vallée de la Loire.
- » Des paysages de qualité qui bénéficient de reconnaissances réglementaires.

FAIBLESSES

- » Des paysages qui ont évolué au cours des dernières décennies avec un développement du bâti en rupture avec les constructions historiques (extensions des bourgs, constructions agricoles...) et une part grandissante de la grande culture.
- » Une simplification de l'espace agricole avec la disparition de certains marqueurs : haies, arbres isolés, etc.
- » Un développement de l'urbanisation qui entraîne une omniprésence du bâti dans les paysages.
- » Une remise en question de certains cônes de vue qui font la richesse locale et une des raisons pour lesquelles le territoire est attractif.

CE QUE DIT LE SCOT

- » Soutenir le projet de classement du Sancerrois à l'UNESCO et utiliser sa mise en œuvre comme point d'appui et d'image de marque pour le développement de l'offre touristique (axe1)
- » Préserver un bocage fonctionnel, et assurer une protection accrue du bocage en Pays Fort (axe 2)
- » Des compositions architecturales et paysagères valorisant une identité morphologique locale (axe 2)

Source : SCoT du Pays Sancerre Sologne, PADD

LES ENJEUX

- » Le maintien de la qualité et de la diversité des paysages
- » Le maintien du bocage et donc des haies dans le respect de l'activité agricole
- » L'intégration du bâti récent dans le paysage
- » La poursuite et la mise en valeur des caractéristiques du territoire
- » Le rayonnement touristique et culturel du territoire
- » Le maintien des caractéristiques bâties locales et traditionnelles
- » L'encadrement des évolutions urbaines

5 DES MILIEUX NATURELS DIVERSIFIÉS

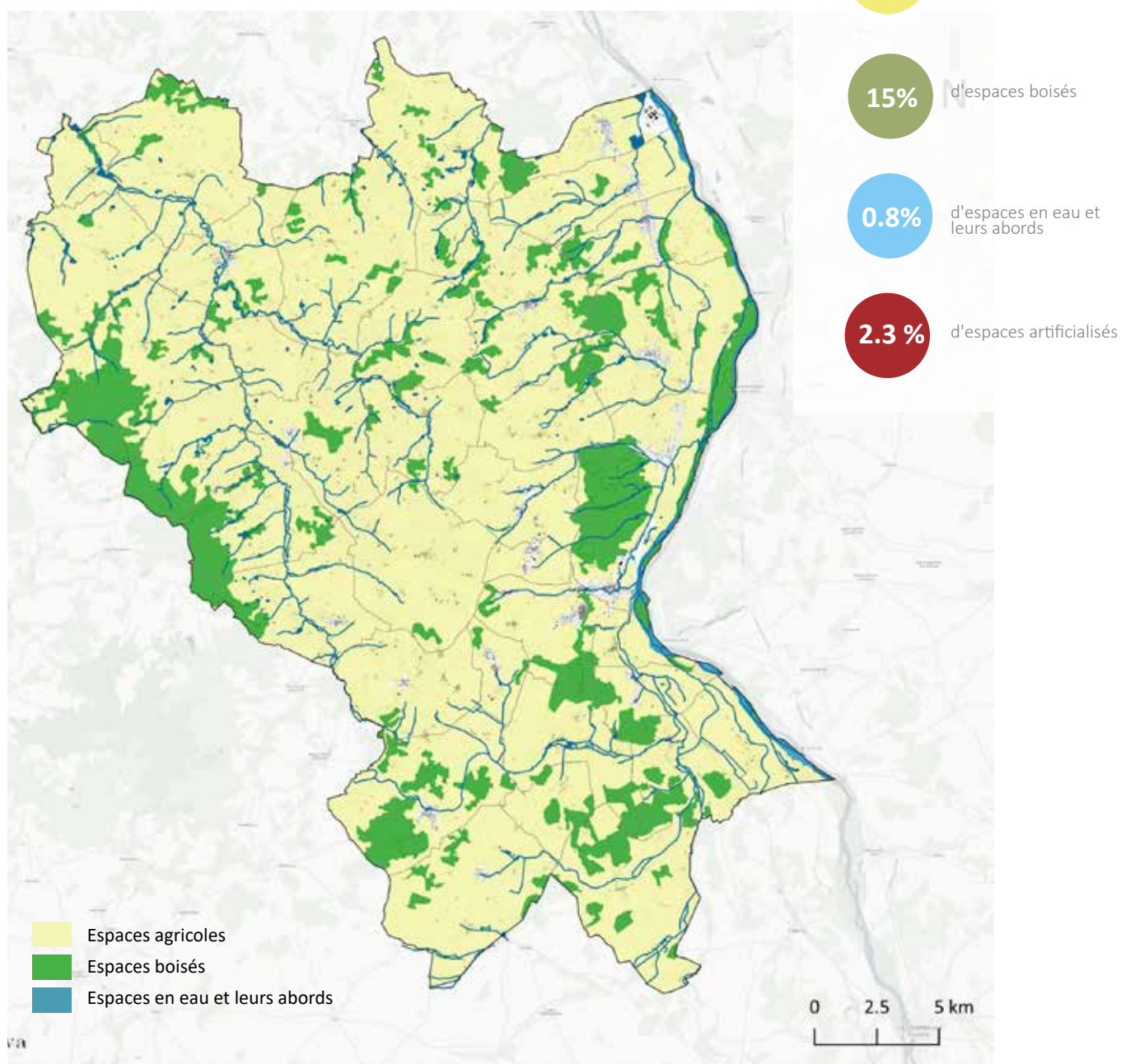
La diversité des milieux naturels présents sur le territoire intercommunal est source de richesses paysagères mais également de richesses environnementales. Les nombreux espaces classés et inventoriés témoignent d'une reconnaissance de la qualité de ces espaces.

5.1 LES DIFFÉRENTS TYPES DE MILIEUX RENCONTRÉS

Le socle naturel de la communauté de communes par sa complexité et ses nombreuses particularités a permis la création d'une mosaïque de milieux, source de richesses naturelles et de biodiversité. Le territoire se décompose comme suit :

- » Les espaces agricoles représentent **81,9%** de l'espace,
- » Les espaces boisés couvrent **15,0%** du territoire,
- » Les espaces en eau et leurs abords représentent environ **0,8%**.

Le reste constitue des espaces artificialisés.

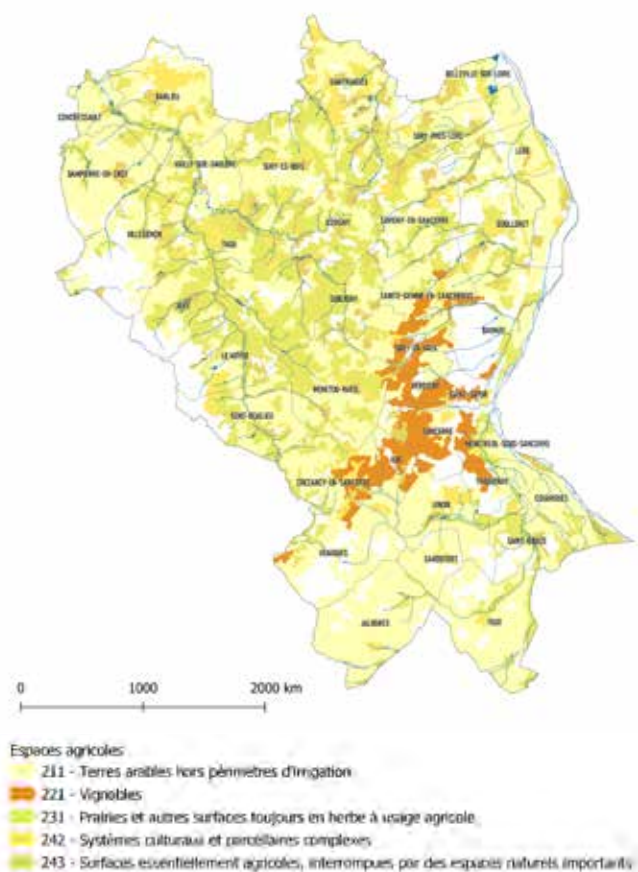


Occupation des espaces non artificialisés en 2018
Source des données : Corine Land Cover, 2018

Les espaces agricoles comprennent les milieux suivants : terres arables hors périmètres d'irrigation, vignobles, prairies et autres surfaces toujours en herbe à usage agricole, systèmes culturaux et parcellaires complexes et surfaces essentiellement agricoles interrompues par des espaces naturels importants.

Les espaces boisés comprennent les milieux suivants : forêts de feuillus, de conifères, mélangées, landes et broussailles, forêt et végétation arbustive en mutation, auxquels on peut ajouter le linéaire de haies qui composent le bocage.

Les espaces en eau et leurs abords comprennent : les cours et voies d'eau, les espaces en sable.



Détails des espaces agricoles sur le territoire
Source des données : Corine Land Cover, 2018



Détails des espaces boisés sur le territoire
Source des données : RPG, 2019

5.2 DES MILIEUX NATURELS RECONNUS

5.2.1 Les sites Natura 2000

Les sites Natura 2000 de la communauté de communes concernent différents types de classification au titre de la directive «Habitats, faune, flore» et de la directive «Oiseau».

» Des **Zones Spéciales de Conservation (ZSC)** et des Sites d'Intérêts Communautaires (SIC) visant la conservation des types d'habitats et des espèces animales et végétales figurant aux annexes I et II de la Directive «Habitats».

» Des **Zones de Protection Spéciale (ZPS)** visant la conservation des zones jugées particulièrement importantes pour la conservation des oiseaux, que ce soit pour leur reproduction, alimentation ou migration.

Plusieurs sites Natura 2000 sont retrouvés sur le territoire :

» 1 sites de type ZPS

FR2610004 / Vallées de la Loire et de l'Allier entre Mornay-sur-Allier et Neuvy-sur-Loire

» 3 sites de type ZSC

FR2400517 / Coteaux calcaires du Sancerrois

FR2400518 / Massifs forestiers et rivières du Pays Fort

FR2400522 / Vallées de la Loire et de l'Allier



Les sites Natura 2000 sur le territoire de la communauté de communes
Source des données : INPN

Le réseau Natura 2000, constitué d'un ensemble de sites naturels, terrestres et marins, vise à assurer la survie à long terme des espèces et des habitats particulièrement menacés, à forts enjeux de conservation en Europe. L'objectif de cette démarche européenne, est double :

» la préservation de la diversité biologique et du patrimoine naturel : le maintien ou le rétablissement du bon état de conservation des habitats et des espèces s'appuie sur le développement de leur connaissance ainsi que sur la mise en place de mesures de gestion au sein d'aires géographiques spécialement identifiées, les sites Natura 2000.

» la prise en compte des exigences économiques, sociales et culturelles, ainsi que des particularités régionales : les projets d'aménagements ou les activités humaines ne sont pas exclus dans les sites Natura 2000, sous réserve qu'ils soient compatibles avec les objectifs de conservation des habitats et des espèces qui ont justifié la désignation des sites

Source : Ministère de la Transition écologique et solidaire

INTÉRÊT :

- En termes de nidification, le site présente un intérêt ornithologique remarquable puisqu'au moins 12 espèces inscrites à l'annexe I de la Directive Oiseaux viennent s'y reproduire à la belle saison (Sternes naines, Sternes pierregarin, Aigrette garzette, Bihoreau gris, Pie-grièche écorcheur, Cigogne blanche, Milan noir, Oedicnème criard, Martin-pêcheur, Pic noir...).

- Quant aux phénomènes migratoires, le site est un axe privilégié de migrations pour de nombreuses espèces, en particulier des espèces aquatiques, mais un certain nombre de rapaces et de petits passereaux sont également réguliers et communs au passage. Trois espèces sont plus particulièrement remarquables au regard de leurs effectifs : la Grue cendrée, le Balbuzard pêcheur et le Milan royal.



La Loire à Sury-près-Léré

Du point de vue des milieux, le corridor fluvial se caractérise par une mosaïque de milieux (landes sèches à humides, pelouses sableuses, grèves, boisements alluviaux de bois tendres et/ou de bois durs) générant une importante biodiversité, tant animale que végétale.

25 espèces d'oiseaux visées à l'annexe I de la directive 79/409/CEE présentes ou à confirmer ont été identifiées. D'autres espèces d'oiseaux migratrices non inscrites à l'annexe I trouvent également refuge dans ce site.

Le maintien d'un bon niveau de population de ces espèces aux exigences écologiques différentes dépend surtout de la qualité des habitats de nidification mais également d'une certaine quiétude sur les lieux de reproduction.

PROBLÉMATIQUES RENCONTRÉES :

- Les modifications du régime hydraulique et l'arrêt du pâturage entraînent un boisement spontané et progressif des habitats ouverts. Si cette évolution favorise les espèces forestières, elle condamne les oiseaux inféodés aux surfaces de graviers, aux pelouses, aux prairies et aux zones humides des annexes, ici, de la Loire.

- L'usage grandissant de la rivière par les loisirs (canoë...), avec parfois une circulation motorisée, multiplie les risques de dérangement notamment au début de l'été, période sensible en cas de ponte après des crues printanières.



Peupleraie à Sury-près-Léré

- Les travaux lourds comme les barrages ou les enrochements de berge, les extractions dans le lit mineur, ont altéré les conditions d'écoulement de la Loire. La qualité des habitats vitaux pour les espèces d'oiseaux inféodées à la rivière dépend, entre autre, de travaux réguliers (déboisements des grèves par exemple).

- Le remplacement des boisements naturels de bord de cours d'eau (ripisylves) par des peupleraies ou leur défrichement à des fins agricoles a des incidences non négligeables sur les habitats.

- Les pelouses sèches sur sol sableux ou les prairies fraîches sur sols hydromorphes régulièrement soumises aux inondations sont exploitées traditionnellement par le/avec le pâturage extensif. Durant les dernières décennies, d'une part, les parcelles les plus ingrates sont gagnées par les buissons ou sont boisées en peupliers, d'autre part, les pratiques tendent à s'intensifier par une mise en culture. Dans les deux cas, les habitats deviennent moins favorables aux oiseaux de la directive.

ORIENTATIONS DE GESTION :

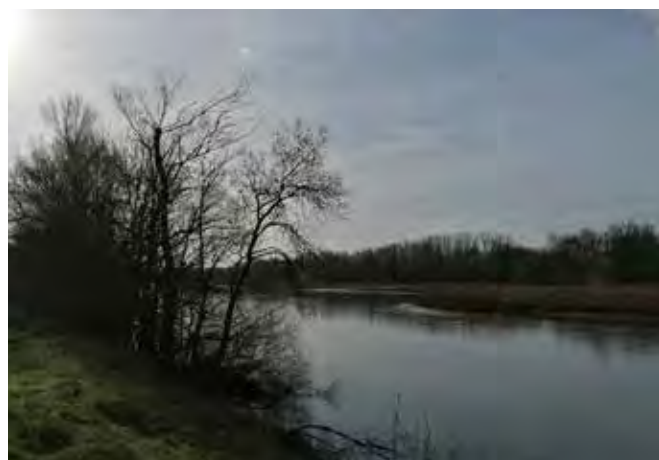
- Le maintien ou le rétablissement de l'exploitation des surfaces en herbe,
- L'entretien des haies et des ripisylves privées,
- L'acquisition de parcelles privées de pelouses sèches sans intérêt agricole ou de ripisylves au profit d'acteurs de conservation de la nature,
- La restauration et l'entretien des habitats avec des travaux de rattrapage d'entretien des friches résultant de l'abandon des prairies sèches ou humides, des travaux d'entretien du lit mineur afin de maintenir des surfaces de graviers à nu et le contrôle des ligneux dans les bras morts et les zones humides annexes à la Loire,
- Le contrôle de la fréquentation et l'information aux usagers de la rivière et de ses abords,
- Les suivis scientifiques.

FR2400522 / Vallées de la Loire et de l'Allier

INTÉRÊT :

- Ce site inclut des espaces intéressants pour la faune et la flore, parmi eux : des pelouses sèches, des prairies et des forêts alluviales.
- Le site constitue un habitat pour plusieurs espèces animales classées à l'annexe II, notamment des mammifères, poissons et insectes.
- Le Val de Loire dans sa partie Sud ou berrichonne, constitue l'un des derniers espaces fréquentés par la Loutre.

Du point de vue du caractère du site, le cours du fleuve est ponctué de bras annexes et de bancs plus ou moins végétalisés. Il s'associe à des grèves étendues, des mégaphorbiaies et à un niveau plus haut des pelouses et des prairies généralement sèches. La ripisylve à bois tendre est particulièrement bien représentée, sous des types variés.



La Loire à Belleville-sur-Loire

9 habitats de l'annexe I présents ou à confirmer ont été recensés. Parmi eux, deux constituent des habitats prioritaires: les pelouses calcaires de sables xériques (6120) et les forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (91E0). De plus, 13 espèces animales de l'annexe II et 1 plante ont été identifiées.

PROBLÉMATIQUES RENCONTRÉES :

- Traditionnellement exploitées pour le pâturage extensif, certains milieux bordant la Loire ne sont aujourd'hui plus utilisées pour l'élevage. Le maintien de la mosaïque d'habitats du Val en est fragilisé. Par ailleurs, la mise en grandes cultures de nombreuses parcelles (maïs, tournesol...) a des impacts sur la qualité des eaux souterraines et superficielles.



Champs cultivés en bord de Loire à Thauvenay

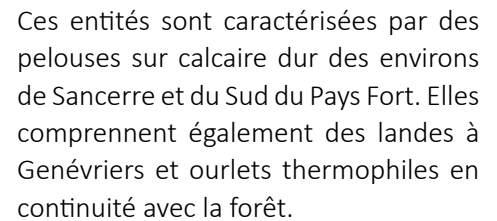


La centrale nucléaire implantée sur les bords de Loire

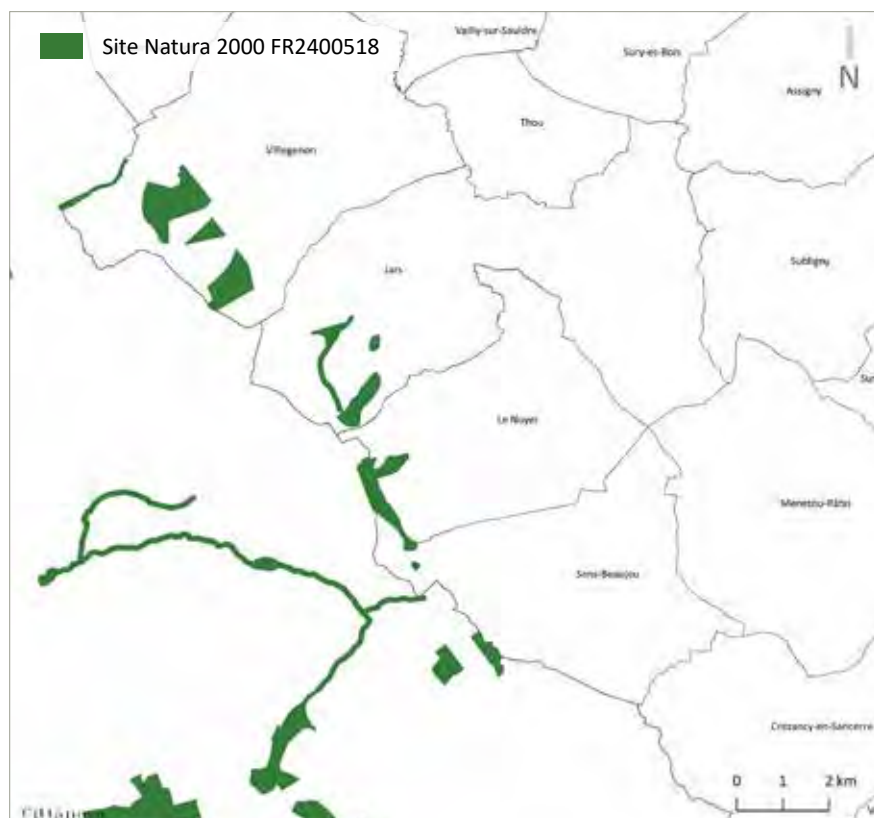
- Les activités industrielles (en lien avec la production d'électricité) entraîne une pollution légère par des produits chimiques ou faiblement radioactifs.
- Le remplacement des boisements naturels de bords de cours d'eau par des plantations monospécifiques de peupliers ou de robiniers impacte les habitats.
- L'usage grandissant de la rivière par les loisirs (canoë, randonnée...) multiplie les risques de dérangement des oiseaux nicheurs des grèves notamment. Cette problématique est encore plus forte par la pratique d'activités nautiques ou terrestres motorisées.

OBJECTIFS DE CONSERVATION :

- Restaurer la fonctionnalité écologique de la Loire et de l'Allier,
- Restaurer la qualité des zones humides en dehors des chenaux actifs et secondaires sur le site,
- Maintenir et/ou restaurer les espaces de pelouses et de prairies,
- Restaurer et entretenir des corridors biologiques transversaux,
- Maintenir la saulaie blanche,
- Restaurer la dynamique fluviale et garantir à la Loire et l'Allier un espace de liberté,
- Restaurer la qualité des eaux souterraines et superficielles sur le site,
- Gérer la fréquentation sur le site,
- Informer et communiquer sur le site et en dehors,
- Assurer la cohérence de l'ensemble des programmes et politiques publiques existants sur le lit de la Loire,
- Améliorer de manière générale la connaissance écologique du site,
- Évaluer l'état du site Natura 2000 au bout de la période de 6 ans d'application du document d'objectifs,
- Mettre en place un conventionnement pour la gestion.



- Considérer la dynamique en cours liée à la cohabitation entre ce milieu particulier et la vigne qui a tendance à accentuer les risques de destruction des habitats de pelouses calcaires.



Localisation du site Natura 2000 « Massifs forestiers et rivières du Pays Fort »
Source des données : DIREN Centre

9 habitats de l'annexe I présents ou à confirmer ont été recensés. Parmi eux, trois constituent des habitats prioritaires: les tourbières hautes actives (7110), les tourbières boisées (91D0) et les forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (91E0). De plus, 8 espèces animales de l'annexe II ont été identifiées.



_Massif du Pays Fort_Source de données : CEN N2000

INTÉRÊT :

- Ce site est formé sur des formations collinéennes rares en région Centre et caractéristiques du Pays Fort.
- La qualité des hêtraies (acides et neutrophiles) ainsi que les forêts alluviales en font un site riche.
- Des hêtraies à houx incluant le faciès à Alisier blanc et à Sureau à grappe sont présentes.
- Il existe des ruisseaux collinéens.
- Un cortège d'animaux des ruisseaux de bonne qualité, inscrits à l'annexe II de la directive Habitats est présent : Ecrevisse à pattes blanches, Chabot et Lamproie de Planer notamment dans les rivières du Dillon, du Vernon et du Layon.

Le site Natura 2000 «M a s s i f s forestiers et rivières du Pays Fort» est présent sur plusieurs communes du territoire : à Villagenon, Jars, Le Noyer, et Sens-Beaujeu.

Ce site est caractérisé par des formations boisées dotées d'un relief et d'une pluviométrie tranchant nettement avec les deux régions limitrophes (Sologne et Champagne berrichonne) et induisant des conditions biogéographiques collinéennes. La géologie et la pédologie du Pays Fort sont essentiellement caractérisées par des formations issues d'argiles à silex. Le site est également marqué par une mosaïque de milieux et d'habitats (hêtraie à Houx, Aulanie-frênaie, landes humides et tourbières). Plusieurs ruisseaux abritent des petits radeaux de Renoncules et de l'Ecrevisse à pattes blanches.

PROBLÉMATIQUES RENCONTRÉES :

- Pour les habitats de forêts, les peuplements feuillus sont progressivement transformés en résineux ou en peupleraies sur les stations humides.
- Pour les milieux ouverts humides, le drainage est une menace pour le maintien des habitats. Ces milieux sont également progressivement colonisés par une végétation ligneuse qui ferme le milieu, ainsi que par la Molinie et la Callune ; cette végétation intercepte de plus en plus d'eau, asséchant d'autant plus le milieu, permettant un développement grandissant de ces nouvelles espèces, au détriment des espèces typiques des milieux ouverts qui régressent et finissent par disparaître.
- Pour les cours d'eau et les ripisylvies, les travaux visant à rectifier le tracé des cours d'eau et à modifier les profils en long et en travers amènent une accélération des vitesses d'écoulement qui engendrent une disparition du substrat et des habitats (embâcles naturels, système racinaire en rive avec sous-berges...) ; banalisation et uniformisation des écoulements, et donc des habitats, sont destructrices pour le milieu et les espèces.

Les plans d'eau, même s'ils paraissent fermés, ont de multiples effets directs et indirects sur la qualité des cours d'eau, les habitats et les espèces, en fonction de leur implantation par rapport au cours d'eau (en dérivation ou en barrage) et selon leurs équipements (dispositifs de vidange, déversoirs...) : augmentation de la température de l'eau rejetée, variations des teneurs en oxygène dissous et du pH, augmentation de la turbidité, développement accru de végétation (notamment d'algues), de matière organique et relargage d'éléments piégés dans les sédiments (phosphore, pesticides, herbicides...) lors de vidanges de plans d'eau, ou d'épisodes météorologiques extrêmes (sécheresses, orages...), etc.

Les ouvrages routiers de franchissement (busages, radiers bétonnés) ne respectent pas toujours la pente naturelle du cours d'eau coupé entraînant un franchissement impossible pour les espèces piscicoles.

Les plantations de résineux ou de peupliers font disparaître la ripisylve naturelle et entraînent une érosion accrue des berges, une divagation de l'écoulement, un manque de lumière au sol et sur l'eau, etc.

L'entretien inadapté de la ripisylve provoque une surexposition du cours d'eau à l'ensoleillement et donc un réchauffement.

L'augmentation du chargement en bétail sur les mêmes surfaces, en conservant un accès à l'eau, a pour conséquence un piétinement accru du lit et des berges à l'emplacement des abreuvoirs, avec la disparition du couvert végétal et la mise en suspension de sédiments fins responsables du colmatage du fond des cours d'eau.

Le maintien des embâcles est intéressant sauf quand il s'agit de boisements «jeunes» ou liés à un entretien drastique, entraînant souvent le barrage d'un cours d'eau.

Au niveau des passages à gué, les sous-berges (intéressant la faune) sont dégradées ou inexistantes.

Le réseau routier peut engendrer des pollutions accidentelles des cours d'eau.

OBJECTIFS DE GESTION :

- Restaurer les milieux ouverts,
- Entretenir les milieux ouverts,
- Entretenir les ripisylvies et les forêts alluviales,
- Restaurer les mares forestières,
- Réduire l'impact des chemins forestiers,
- Restaurer la diversité physique des cours d'eau,
- Aménager des obstacles à la circulation des poissons et de l'Ecrevisse à pieds blancs dans les cours d'eau.

5.2.2 Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

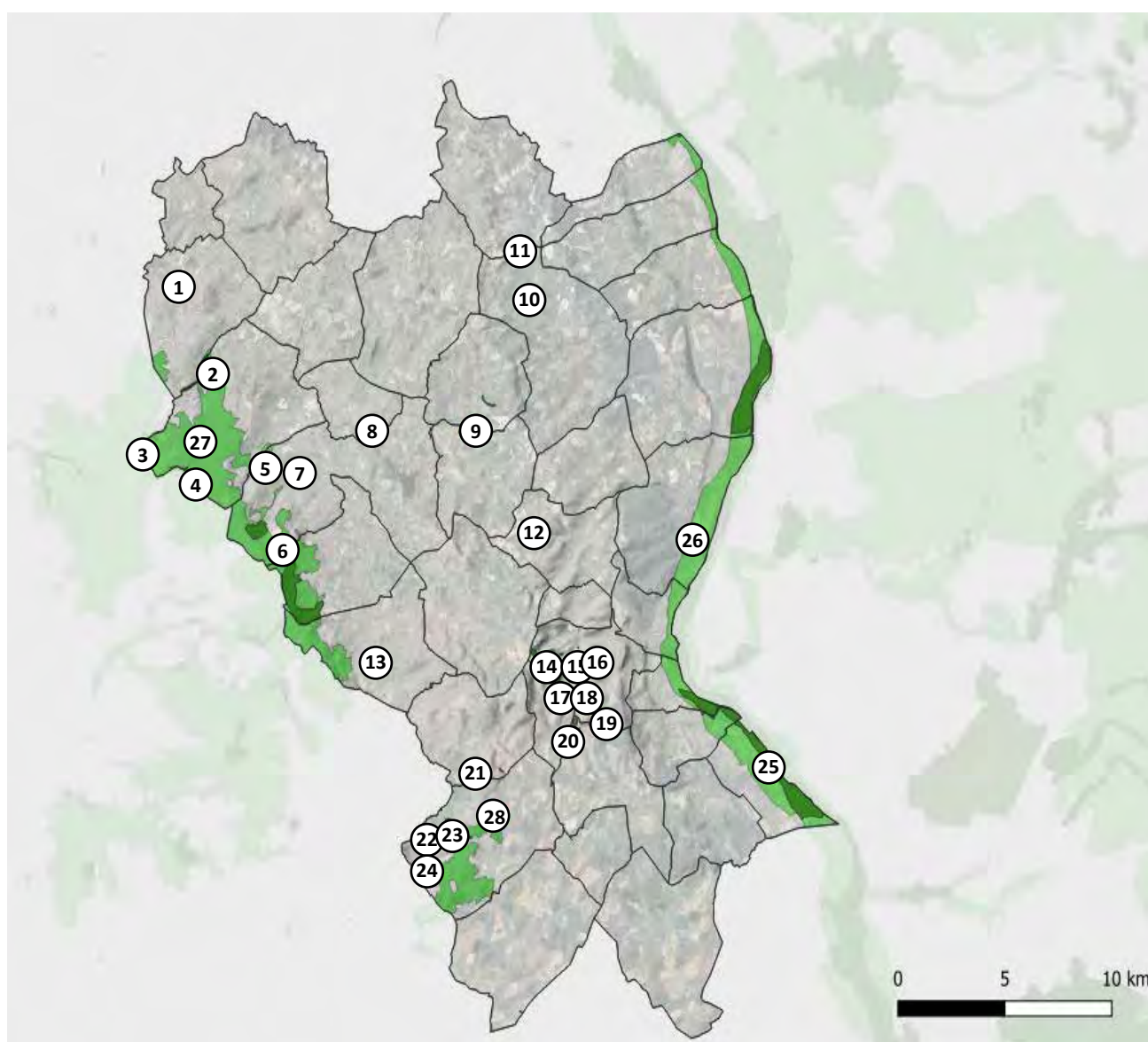
90

Deux types de ZNIEFF sont distingués :

- » Les **ZNIEFF de type I**, qui correspondent à des espaces homogènes écologiquement, définis par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou d'habitats rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel régional. Ce sont les zones les plus remarquables du territoire,
- » Les **ZNIEFF de type II**, qui correspondent à des espaces qui intègrent des ensembles naturels fonctionnels et paysagers, possédant une cohésion élevée et plus riche que les milieux alentours.

Source des définitions : INPN

Sur le territoire intercommunal sont retrouvées **24 ZNIEFF de type I** et **2 ZNIEFF de type II** :



Les ZNIEFF sur le territoire de la communauté de communes
Source des données : INPN

ZNIEFF de type I :

- ① Prairies de la Soularderie
- ② Aulnaies-Frênaies de la Gaucherie
- ③ Aulnaie-Frênaie de la Bussière
- ④ Aulnaie-Frênaie de Prunesac
- ⑤ Aulnaie-Frênaie des Fonds de Bédus
- ⑥ Hêtraie et chênaie-Frênaie de Sainte-Lorette
- ⑦ Prairie des Petites Chaumes
- ⑧ Suintements de la Marne du Soc
- ⑨ Bois et prairie des Riaux
- ⑩ Aulnaie tourbeuse de la Raclerie
- ⑪ Landes tourbeuses du Grand Champ
- ⑫ Forêt de Ravin de Thou
- ⑬ Prairies des Bardoises et de Grand Champ
- ⑭ Pelouses des Luneaux
- ⑮ Pelouses de la rue de Vaux
- ⑯ Pelouses des Chasseignes
- ⑰ Pelouses d'Amigny-Belle Chaume
- ⑱ Pelouse Marneuse du Vallon
- ⑲ Lisières et bois de la Chêvrerie
- ⑳ Pelouses du Croupon
- ㉑ Pelouses du Petit Senais
- ㉒ Pelouse des Champs Pallière
- ㉓ Pelouses du Bois Vert
- ㉔ Pelouses de Sarry
- ㉕ Îlots de Bois Gibault et des Loges, îles de la Gargaude et de Malaga

ZNIEFF de type II :

- ㉖ Loire Berrichonne
- ㉗ Bois et vallées du Haut Pays Fort
- ㉘ Boisements, pelouses et ourlets calcicoles de Veaugues et Montigny

L'ensemble des descriptifs qui suivent sont issus de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN).



1 / Prairies de la Soularderie (Surface : 2,2 ha)

Cette zone se situe sur la commune de Dampierre-en-Crot, en bordure du ruisseau de l'Oizenotte et de la route départementale 923. Il s'agit de deux prairies mésohygrophiles qui laissent progressivement place à un habitat de prairie oligotrophe de fauche sur sol acide très fleurie, déterminant de ZNIEFF (Bromion racemosi).

Le principal intérêt du site réside en la présence de la très rare et protégée Orchis grenouille (*Dactylorhiza viridis*), dont on dénombre moins de dix stations en région Centre. Deux autres espèces déterminantes et protégées peuvent être citées, l'Orchis de mai

(*Dactylorhiza majalis*) et l'Orchis lâche (*Anacamptis laxiflora*), bien présentes dans la région mais dont les populations et leurs habitats sont en régression.

Les pratiques de fauche et export du foin réalisées sur le site permettent de maintenir l'intérêt de cette prairie pour son type d'habitat, ici en bon état de conservation, et les espèces qu'elle abrite.

Le boisement humide attenant présente quant à lui un intérêt pour sa bryoflore et son habitat, et est lié sur le plan fonctionnel aux prairies. Source : INPN



2 / Aulnaies-Frênaies de la Gaucherie (Surface : 19,6 ha)

Ces fonds de vallons contigus correspondent au haut bassin versant du ruisseau de l'onne. Ils se situent à environ 2,2 km à l'ouest du bourg de Villegenon et sont traversés par la RD 89 au lieu-dit la Gaucherie.

La partie Sud-Ouest est traversée par le ruisseau du Marchis Sorcier, la partie Nord par l'onne.

L'ensemble, alimenté par de multiples sources, s'inscrit dans un paysage vallonné et bocager.

Ces vallons abritent des aulnaies-frênaies et des chênaies pédonculées-charmaies.

Une dizaine d'espèces déterminantes, dont 4 protégées, y ont été décomptées.

On trouve ici la plupart des espèces typiques de ces milieux, représentatifs des petits cours d'eau des hauteurs du Pays Fort. Source : INPN



3 / Aulnaie-Frênaie de la Bussière (Surface : 35,3 ha)

La zone est composée de plusieurs parties distinctes. La vallée de la Rère présente un ensemble de peupleraies jeunes avec une sous strate herbacée importante, et d'aulnaies-frênaies en assez bon état de conservation. C'est dans cette dernière partie que se trouvent plusieurs stations, d'abondances variables, de la Benoite des ruisseaux (*Geum rivale*), espèce plutôt montagnarde présente en Centre-Val de Loire uniquement dans le Perche et dans le Pays-Fort. Cette espèce, hautement patrimoniale, est protégée dans la région. La zone se compose aussi d'un petit cours d'eau, le ruisseau

de la Cave au bord duquel se développent aussi de belles aulnaies-frênaies et quelques suintements. Ces habitats, typiques des vallons frais du Pays-Fort, présentent une riche flore parmi laquelle nous pouvons citer la Dorine à feuilles opposées (*Chrysosplenium oppositifolium*), la Parisette (*Paris quadrifolia*) ou encore l'Osmonde royale (*Osmunda regalis*), toutes trois protégées au niveau régional. Au total, treize espèces déterminantes de ZNIEFF ont été recensées sur le site dont quatre sont protégées au niveau régional. Cette zone est inscrite à l'inventaire ZNIEFF pour le bon état général de ses habitats, même si la conversion des aulnaies-frênaies en peupleraies en bordure de Rère est à surveiller, et pour la forte patrimonialité des espèces qu'elle recèle. Source : INPN



4 / Aulnaie-Frênaie de Prunesac (Surface : 10,1 ha)

La zone est constituée d'une belle aulnaie-frênaie établie en bordure du ruisseau de la Croulaie. Cet habitat déterminant de ZNIEFF est encore régulièrement rencontré au niveau des têtes de bassin du Haut Pays-Fort. Notons de beaux peuplements de fougères dont le Blechnum en épi (*Blechnum spicant*) ou l'Osmonde royale (*Osmunda regalis*), espèce protégée au niveau régional. Le Millepertuis androsème (*Hypericum androsaemum*) peut également être observé. Cette espèce plutôt atlantique n'est vraiment répandue, en région Centre, que dans le Pays-Fort où la fraîcheur du climat lui

convient bien. Un inventaire effectué en 2011 a permis de découvrir *Trichocolea tomentella* et *Hookeria lucens* deux espèces déterminantes de ZNIEFF liées aux sources et aux bords de ruisseau à ambiance fraîche. Au total, six espèces déterminantes de ZNIEFF ont été recensées sur le site en ce qui concerne les Trachéophytes dont une est protégée

au niveau régional. La connaissance plus parcellaire des bryophytes n'a permis, pour l'instant, d'identifier que deux espèces déterminantes. La zone est donc inscrite à l'inventaire ZNIEFF pour la qualité de ses habitats et pour le cortège patrimonial typique qui y est associé. Source : INPN

5 / Aulnaie-Frênaie des Fonds de Bédus (Surface : 4,8 ha)

Ce boisement se situe dans le Haut Pays-Fort dans un contexte bocager à l'ouest de la commune de Jars et en bordure du Bois des Beurtes. Le périmètre englobe deux fonds de vallons perpendiculaires constitués des hauts bassins du ruisseau des Chanays et du ruisseau le Jard.

L'intérêt principal de la zone repose sur la présence du ruisseau et du complexe alluvial boisé (aulnaie-frênaie de l'*Alnenion glutinoso-incanae*) en bon état de conservation.



Le cortège floristique, est typique et composé d'une dizaine d'espèces déterminantes dont quatre sont protégées. On mentionnera particulièrement le *Phegopteris commun* (*Phegopteris connectilis*), figurant comme espèce en danger critique sur la liste rouge régionale.

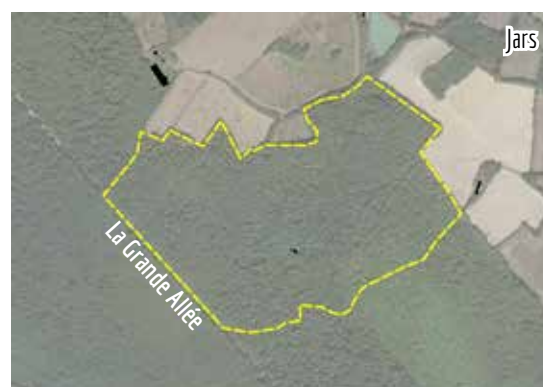
Concernant les bryophytes, deux espèces caractéristiques des sources acides des vallons confinés ont été identifiées: *Hookeria lucens*, pleurocarpe semblant très rare, et *Trichocolea tomentella*, hépatique à feuilles plus fréquente.

Source : INPN

6 / Hêtraie et chênaie-Frênaie de Sainte-Lorette (Surface : 48,3 ha)

Cette zone est centrée sur un vallon d'orientation nord à nord-est. Les plateaux sont occupés par des hêtraies acidiphiles à Houx, typiques du Pays-Fort. En descendant vers le fond de vallon l'humus devient plus doux et on passe progressivement à la hêtraie neutrophile puis à la frênaie-chênaie à Primevère élevée. L'aulnaie-frênaie est peu développée dans ce vallon où elle apparaît par taches au gré des suintements.

Cette zone est inscrite à l'inventaire ZNIEFF en tant que type I pour la qualité de ses habitats et son cortège d'espèces riches et caractéristiques. Source : INPN



7 / Prairie des Petites Chaumes (Surface : 2,7 ha)

Cette prairie se situe sur la commune de Jars à 3 km à l'ouest du bourg, en bordure d'un petit boisement et le long du ruisseau de Nancray. Le contexte paysager est celui d'un bocage dense abritant principalement des pâtures et quelques petites cultures.

Cette prairie humide est colonisée par un cortège d'espèces patrimoniales qui la rattache aux végétations du Bromion racemosi et plus localement au Juncion acutiflori. On dénombre au total 11 espèces déterminantes de ZNIEFF observées en 2013. On peut souligner la présence du Trèfle étalé (*Trifolium patens*) comptant moins de dix stations connues dans le Cher à ce jour. La population d'Orchis à fleur lâches (*Anacamptis laxiflora*) est particulièrement remarquable.

Ce type de prairie en bon état de conservation est rare dans le secteur du Pays-Fort. Source : INPN





8 / Suintements de la Marne du Soc (Surface : 2,4 ha)

Il s'agit d'une prairie humide située au Sud de la commune de Thou dans le contexte bocager du Pays-Fort. Cette prairie calcaire est oligotrophe mais subit une pression de pâturage plutôt intense, pouvant à long terme l'eutrophiser. Elle abrite deux suintements permanents formant un bas-marais calcaire de l'*Hydrocotylo vulgaris-Schoenenion nigricantis*, riche de plusieurs espèces patrimoniales.

Il est important de souligner la présence d'une population de *Triglochin palustre*, espèce protégée en région Centre, qui constitue la première donnée (base de données Flora CBNBP) de cette espèce

dans le Cher et la deuxième station au niveau régional (une station en Eure-et-Loir sur la commune de Frétigny). Le pâturage ne semble pas nuire à la présence de cette espèce, au contraire. Thou

Quatre espèces déterminantes, dont une très rare protégée au niveau régional, sont présentes sur le site. Source : INPN

9 / Bois et prairie des Riaux (Surface : 43,2 ha)

Il s'agit d'un boisement et d'une prairie situés en Pays-Fort, dans un contexte bocager.

Le bois abrite des ensembles humides d'aulnaies-frênaies oligotrophes organisées autour d'un petit ruisseau le traversant d'est en ouest.

La prairie au nord du bois (correspondant à un *Juncion acutiflori* pâturé et sûrement ponctuellement fauché également) abrite des espèces acidiphiles oligotrophes. Le milieu est en bon état de conservation.

Au total, on comptabilise neuf espèces déterminantes, dont une est protégée au niveau régional.

Le classement en ZNIEFF de type I de cette zone est donc le reflet de son intérêt floristique et de l'état de conservation de ses bois humides. Source : INPN



10 / Aulnaie tourbeuse de la Raclerie (Surface : 10,4 ha)

Cette aulnaie se situe à 3 km environ au nord-ouest de Savigny-en-Sancerre. Elle s'inscrit dans un contexte bocager émaillé de bois de tailles variées et correspond au haut bassin versant de la Venelle.

Ce boisement est composé d'aulnaies marécageuses, d'aulnaies-frênaies et de petits secteurs de chênaie-charmaie.

Cinq espèces végétales déterminantes, dont une protégée, ont été observées en 2003 et 2012, dont *Carex rostrata*, espèce rare et en déclin en région Centre. Ces cinq espèces déterminantes sont bien distribuées sur l'ensemble de la station. A noter également la présence d'un orthoptère déterminant *Stethophyma grossum* et d'un mollusque *Sphaerium lacustre*.

Le site tire son intérêt de sa surface importante et de sa composition, avec trois habitats en bon état de conservation ce qui lui assure une bonne fonctionnalité écologique. Source : INPN





11 / Landes tourbeuses du Grand Champ (Surface : 0,2 ha)

Cette zone se situe au nord-est du Pays-Fort le long de la RD 54 au sud de Santranges, sur la commune de Savigny-en-Sancerre. Il s'agit d'une lande tourbeuse (activité turfigène attestée par la présence de tourbe blonde) située dans un fond de vallon humide et majoritairement forestier. Ponctuellement, il existe un pâturage de bovins.

Cette tourbière, rattachable à l'Ericion tetralicis, est dans un état de conservation très bon, ne subissant une pression de fermeture par les ligneux qu'à ses marges. Il existe des zones étrepées de petites

surfaces qui abritent quelques pieds de *Rhynchospora alba*.

Au total ce site abrite quatre espèces phanérogames déterminantes de ZNIEFF dont trois protégées au niveau régional. Les espèces en présence et surtout la qualité du milieu justifie la désignation en ZNIEFF de ce site. Source : INPN



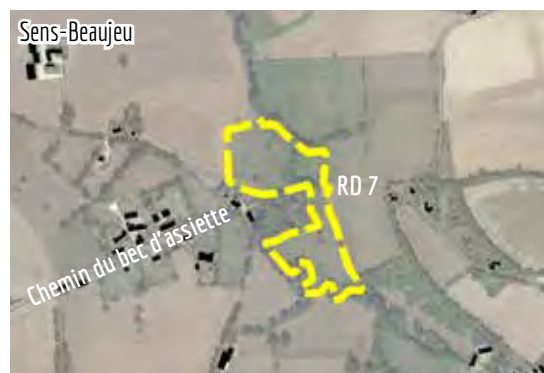
12 / Forêt de Ravin de Thou (Surface : 5,1 ha)

Il s'agit d'une forêt de ravin située sur la commune de Sury-en-Vaux le long de la RD 57. Ce site n'abrite que trois espèces déterminantes dont deux protégées en région Centre, à savoir *Polystichum aculeatum* et *Polystichum setiferum*. Cependant la qualité physiologique de l'habitat (versants très pentus et talus très instables avec de nombreux glissements du substrat) associée à une population de *Polystichum* à aiguillons de très grande taille, confèrent à cette zone un fort intérêt écologique. Source : INPN

13 / Prairies des Bardoises et de Grand Champ (Surface : 5,0 ha)

Il s'agit de deux ensembles prairiaux, dans le Haut Pays-Fort, distants d'1,5 km l'un de l'autre. Ces prairies de fauche abritent des belles populations de Narcisse des poètes (*Narcissus poeticus*), espèce protégée en région Centre-Val de Loire et considérée en danger d'extinction sur la liste rouge régionale.

Au total on compte deux espèces de la flore déterminante de ZNIEFF, l'intérêt reposant sur le Narcisse des poètes. Source : INPN

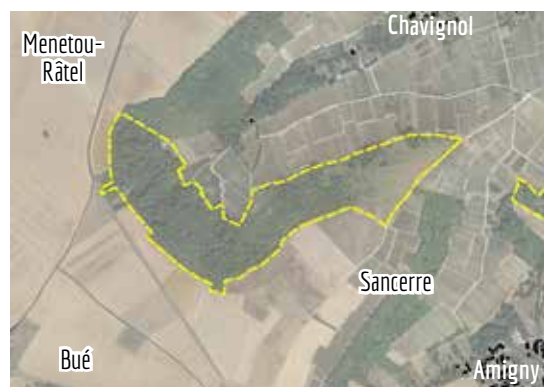


14 / Pelouses des Luneaux (Surface : 23,6 ha)

Ces pelouses calcaires, les plus étendues du Sancerrois, se situent à peu de distance au sud de Chavignol qu'elles dominent. Il s'agit de vastes pelouses du *Mesobromion erecti* avec quelques taches de *Xerobromion erecti* encore très ouvertes, malgré quelques zones de fruticées. Les pentes voisines sont beaucoup plus fermées.

Vers le haut du versant, le mésobromion passe progressivement à de l'*Arrhenatherion elatioris* puis à de la friche du *Dauco carotae-Melilotion albi*. On peut donc penser que la partie la plus plane du site a été antérieurement cultivée puis abandonnée pour être recolonisée par de la friche puis par de l'*Arrhenatherion elatioris*.

Une vingtaine de plantes déterminantes a été recensée ici. Certaines montrent une abondance remarquable comme



Teucrium chamaedrys, *Coronilla minima*, *Gymnadenia conopsea*, *Phyteuma orbiculare* ou *Orchis militaris*.

Les secteurs les mieux préservés se situent dans la moitié est de la zone. Le centre et l'ouest sont lentement colonisés par des formations arbustives parfois denses. La pente du coteau n'est probablement pas suffisante pour protéger ces pelouses d'une éventuelle conversion en vignes.

On notera également l'influence probable des traitements (pesticides) sur la composition floristique de parties proches des vignes. Source : INPN

15 / Pelouses de la rue de Vaux (Surface : 1,5 ha)

Ce versant exposé au sud se situe à 2 km à l'ouest du bourg de Sancerre, entre Chavignol et Amigny.

Il s'agit d'une petite partie des formations naturelles sur calcaire du Sancerrois. Elle a été distinguée des pelouses proches des «Chasseignes» en raison de sa spécificité.

Ces pelouses sont entourées de fruticées du Berberidion et du vignoble de Sancerre.

On rencontre ici au total 27 espèces végétales déterminantes, dont 9 protégées.

La richesse floristique du site est importante au regard de la surface, mais c'est surtout la présence d'espèces rares pour la région qui caractérise ce site. Cette zone abrite en effet une des rares stations connues à ce jour d'*Aster amellus* en région Centre (moins de 10 stations connues). Il s'agit de la plus importante population de la région Centre pour cette espèce. Protégé au niveau national, l'*Aster* se localise ici pratiquement en limite ouest de son aire de répartition.

Il s'agit donc d'un site important pour la région Centre pour les formations végétales sur calcaire.

Les principales menaces qui pèsent sur cette zone, comme sur les pelouses voisines, sont liées aux défrichements pour la plantation de vignes. Source : INPN



16 / Pelouses des Chasseignes (Surface : 0,6 ha)

Ce versant exposé au nord se situe à un peu moins de 2 km à l'ouest du bourg de Sancerre entre les lieux-dits La Rue de Vaux et les Chasseignes.

Cette pelouse relictuelle, en partie fermée par des fruticées du Berberidion vulgaris, est entourée de vignes dont l'extension a déjà causé la disparition de 2 ou 3 belles étendues de Mesobromion autrefois rattachées à cette zone.

En 2011, dix espèces déterminantes de ZNIEFF ont pu être retrouvées parmi lesquelles nous pouvons citer la Laîche de Haller

(*Carex halleriana*), la Séslerie bleue (*Sesleria caerulea*) et la Laitue pérenne (*Lactuca perennis*). Au total, ce sont 18 espèces déterminantes (dont 3 protégées revues en 2011) qui ont été recensées entre 1992 et 2011.

Ce type de milieu est assez rare et tend à disparaître en région Centre et plus encore dans le Sancerrois sous la pression viticole. Cette ZNIEFF a déjà perdu 90% de sa surface en vingt ans. Source : INPN





17 / Pelouses d'Amigny-Belle Chaume (Surface : 8,3 ha)

Ce vaste ensemble de pelouses calcicoles se situe aux abords immédiats du hameau d'Amigny et à 1,5 km au Nord de Bué. Elles sont entourées par de la fruticée haute et dense et des boisements, dans un environnement viticole.

L'intérêt du site réside essentiellement dans sa taille (9 ha) et dans le nombre d'espèces déterminantes relativement important (17).

Une vingtaine d'espèces déterminantes de ZNIEFF sont recensées sur le site dont six sont protégées au niveau régional.

Il s'agit d'une des plus belles pelouses calcicoles du Sancerrois par la taille et l'état de conservation. Source : INPN



18 / Pelouse Marneuse du Vallon (Surface : 0,8 ha)

La pelouse du Vallon est un mesobromion frais dominé par la Seslerie bleue (*Sesleria caerulea*), il s'agit d'un habitat déterminant de ZNIEFF typique du Sancerrois et qui a beaucoup régressé suite à l'extension du vignoble. La structure de la pelouse est bonne, hormis sur une petite surface qui semble correspondre à une ancienne vigne. La partie à l'est de la zone est colonisée par des fourrés denses à prunelier et aubépine. Il est possible de trouver en abondance sur cette petite pelouse la Cardoncelle molle (*Carduncellus mitissimus*) espèce méditerranéo-atlantique très proche de sa limite orientale

de répartition dans le Sancerrois et tout un cortège typique comme la Campanule à feuilles ronde (*Campanula rotundifolia*), la Germandrée petit-chêne (*Teucrium chamaedrys*) ou la Raiponce globuleuse (*Phyteuma orbiculare*).

Au total, douze espèces déterminantes de ZNIEFF ont été recensées sur le site dont trois sont protégées au niveau régional. Cette ZNIEFF de type I est créée pour la qualité des habitats de la zone et pour le cortège typique qu'elle abrite. Source : INPN

19 / Lisières et bois de la Chêverrie (Surface : 21,4 ha)

Cette ZNIEFF polynucléaire regroupe deux boisements thermophiles dont les lisières se démarquent par une très grande richesse floristique. Sur l'ensemble des deux noyaux, on compte ainsi 36 espèces déterminantes de ZNIEFF pour la flore, dont 13 espèces menacées et 12 espèces protégées.

Ce site présente cela dit d'ores-et-déjà une richesse écologique exceptionnelle qui justifie son classement en ZNIEFF de type 1.

Source : INPN



20 / Pelouses du Croupon (Surface : 2,9 ha)

Il s'agit d'un secteur de pelouses calcicoles situé dans les collines du Sancerrois, à 1 km environ au sud du bourg de Bué. Elles sont isolées au milieu des vignes.

Les formations herbacées du site tendent à être colonisées par la fruticée depuis leurs marges et à se fermer en particulier dans la partie sud. Malgré cela, la zone abrite plus d'une vingtaine d'espèces végétales déterminantes, dont 7 protégées. Concernant la faune, les prospections, qui sont à approfondir, ont révélé une espèce d'orthoptère déterminante.



Dans un souci de cohérence écologique, les boisements attenants ont été intégrés. En effet ils incluent quelques petites clairières et chemins où certaines des espèces intéressantes se maintiennent.

Ce type de milieu, au moins pour les parties en bon état de conservation, tend à se raréfier dans le Sancerrois et plus globalement dans la région.

La principale menace qui pèse sur ces formations naturelles est la conversion en vignes. Source : INPN

21 / Pelouses du Petit Senais (Surface : 1,4 ha)

Ces formations calcicoles appartiennent à la cuesta du Pays Fort/Sancerrois. Elles se situent sur le flanc Nord-Est du vallon du Petit Senais, au nord de la RD 955 et à un peu plus de 2 km du bourg de Crézancy-en-Sancerre.

Il s'agit de pelouses du Mesobromion en partie gagnées par la fruticée et en cours de fermeture par les arbustes. La partie Nord du site a déjà évolué vers la chênaie-charmaie. Malgré cette évolution 13 espèces végétales déterminantes, dont 4 sont protégées, sont encore présentes sur le site.

Sans gestion, ces pelouses risquent de se boiser totalement. De ce fait, le cortège des plantes des pelouses calcaires pourrait disparaître. Source : INPN



22 / Pelouse des Champs Pallière (Surface : 2,8 ha)

La zone est située entre les villages de Veaugues et de Neuvy-les-deux-clochers. Il s'agit d'un ensemble écologique calcicole établi sur les marnes de Saint-Doulchard. La partie sur le plateau a été plantée en pins il y a une vingtaine d'année mais une sous-strate dense en Genévrier (*Juniperus communis*) est encore observable qu'il est possible de rattacher au Berberidion vulgaris. Cette lande à Genévrier résulte de l'abandon du pâturage dans les années 80. Dans le layon qui traverse cette plantation et dans les clairières s'épanouit une flore typique des pelouses marnicoles de cette partie du Sancerrois avec la présence notamment de l'Inule à feuilles de saule (*Inula salicina*). C'est sur les lisières de cette plantation qu'il est possible d'observer la Canche à feuilles de jonc (*Deschampsia media*). Cette espèce est extrêmement rare en région Centre où elle n'a été observée récemment que dans une dizaine de communes du Cher et du Loiret. La partie à flanc de coteau, exposé ouest à nord-ouest, présente une structure globalement ouverte même si les genévriers et les pruneliers commencent à la coloniser. Il s'agit ici d'une pelouse dominée par la Sesslerie bleue (*Sesleria caerulea*). Le bas de versant et la périphérie de cette pelouse sont colonisés par les fourrés thermophiles du Berberidion vulgaris et les ourlets mésophiles du *Trifolium medii*. Au total, 13 espèces déterminantes de ZNIEFF ont été recensées sur cette zone entre 2011 et 2013 dont une est protégée au niveau régional. Source : INPN



23 / Pelouses du Bois Vert (Surface : 3,1 ha)

La zone correspond aux pelouses et bois clairs situés en exposition Sud-Est au lieu-dit « le Bois Vert », le long de la RD49.

Elle abrite l'habitat du Mesobromion et des boisements calcicoles. On y a recensé 35 espèces végétales déterminantes, dont plus d'une dizaine sont protégées.

Même si le milieu est en cours de fermeture, les pelouses sont encore en bon état et la présence d'espèces très rares, telles que la Marguerite de la Saint-Michel (*Aster amellus*), la Céphalanthère rouge (*Cephalanthera rubra*) ou le Limodore à feuilles avortées (*Limodorum abortivum*) lui confèrent un intérêt tout particulier.

Un suivi mycologique réalisé entre 2011 et 2015 a mis en évidence quatorze espèces déterminantes de ZNIEFF. La majeure partie des espèces sont thermophiles, en rapport avec les habitats précités.

Il s'agit d'un des sites majeurs de pelouses calcicoles de la région Centre, d'autant que les milieux comparables de ce secteur ont été pour la plupart très réduits par la mise en culture et la plantation de vignes. Source : INPN

24 / Pelouses de Sarry (Surface : 1,2 ha)

La zone se situe à 1 km au Nord-Ouest de la commune de Veaugues, au sud de la RD 955 et à proximité du lieu-dit Épignol.

Elle appartient au groupe des pelouses relictuelles du piedmont du Sancerrois.

Cette formation occupe le milieu d'un coteau dans sa partie la plus inclinée. Il s'agit d'un petit lambeau de pelouse calcicole en voie de fermeture par la fruticée du *Berberidion vulgaris* (31.81211) proche de vignes et entouré de cultures. Malgré la taille limitée du site, 18 espèces déterminantes, dont 5 protégées y ont été observées entre 1992 et 2012.



Il semble qu'entre 2003 (année de la description du site) et 2007 (seconde visite), une partie de ces pelouses ait été mise en culture. Le site conserve néanmoins un intérêt notable. En 2012, la cartographie des habitats du site a permis de ré-observer une dizaine d'espèces déterminantes mais l'embroussaillage du site est très important notamment en bas de versant où les pelouses à composante marneuse sont très menacées. La pelouse la plus mésophile, en haut de versant, présente encore une belle population d'Orchis brûlé (*Neotinea ustulata*) espèce protégée au niveau régional.

Ces îlots « naturels » deviennent rares au sein des vignes et des grandes cultures et leur intérêt est incontestable, dès lors que leur état de conservation est bon et que le nombre d'espèces déterminantes est relativement important.

Source : INPN

25 / Îlots de Bois Gibault et des Loges, îles de la Gargaude et de Malaga (Surface : 331,7 ha)

Il s'agit d'une portion du lit de la Loire (lit mineur et un peu de lit majeur) qui s'étend entre le lieu-dit « les Vallées » et l'île de la Gargaude, sur les communes de Couargues, Thauvenay et Ménétréol-sous-Sancerre (région Centre) et Pouilly-sur-Loire, Tracy-sur-Loire (région Bourgogne).

Du point de vue des habitats, le site abrite des communautés amphibies, des végétations aquatiques, des pelouses sablo-calcaires, des prairies mésophiles et des chênaies-ormaies-frênaies alluviales.



Sur le plan botanique, près d'une trentaine d'espèces déterminantes a été recensée.

Il s'agit d'un des secteurs les plus riches de la Loire en région Centre, tant en termes d'espèces végétales que d'habitats naturels. Source : INPN

26 / Loire Berrichonne

La Loire berrichonne se caractérise par un lit mineur tressé avec de nombreuses îles et grèves. La forêt alluviale occupe une surface bien plus importante que dans les autres sections de la Loire moyenne.

Le cours grossièrement orienté Nord-Sud assure à la fois une fonction de corridor écologique et d'étape migratoire.

C'est aussi un secteur important de reproduction de l'avifaune. Source : INPN²

27 / Bois et vallées du Haut Pays Fort

La ZNIEFF de type II Bois et vallées du Pays-Fort se situe dans un contexte vallonné et pluvieux. Elle cerne essentiellement l'ensemble des hêtraies à Houx, quelques secteurs de hêtraies neutrophiles remarquables et certains fonds de vallon du Pays-Fort.

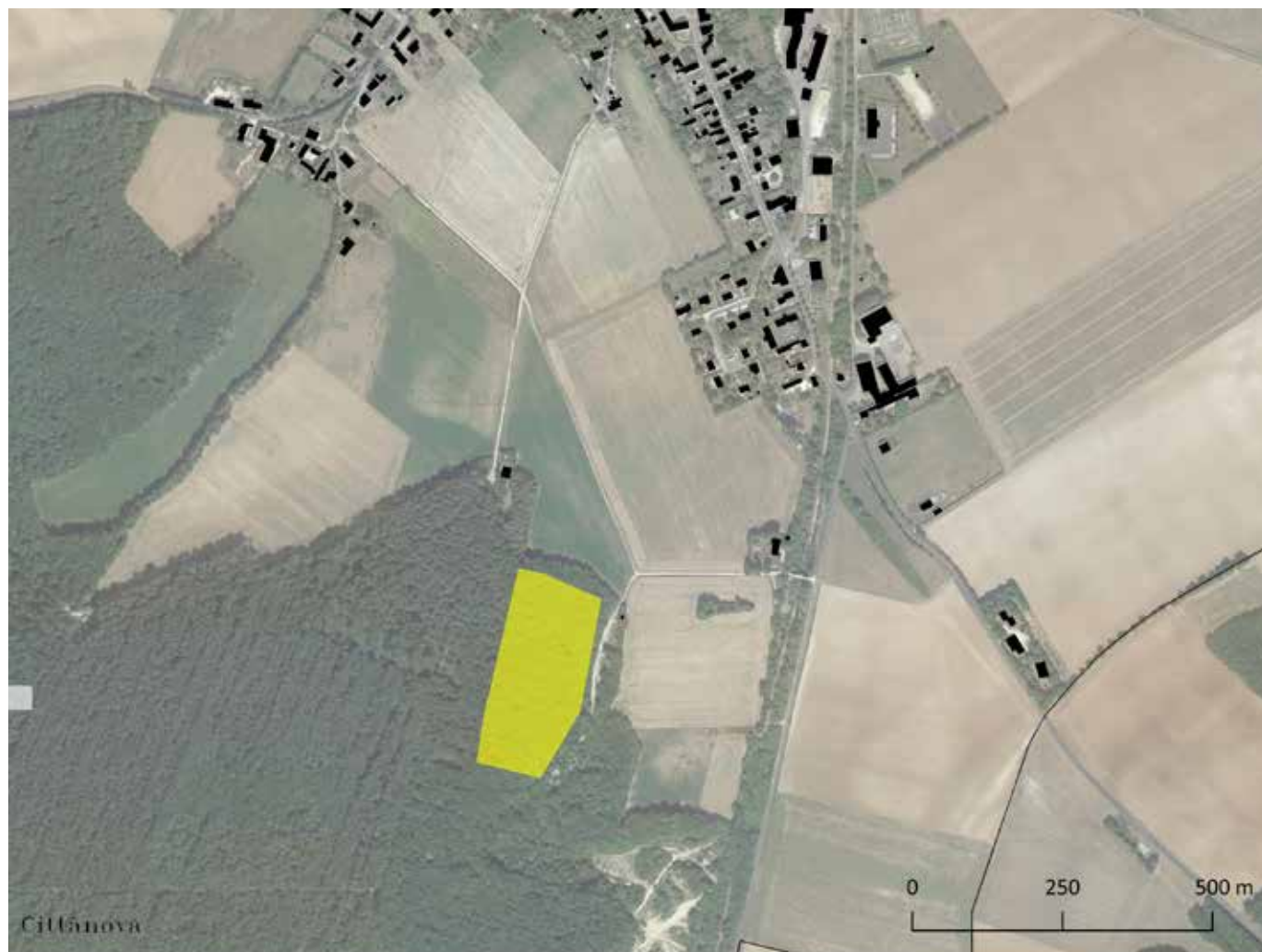
Sur ce site, les plus remarquables hêtraies sont celles des bois de Beaujeu, de Boucard et de Nancray. On note dans ce milieu la présence de diverses plantes d'intérêt, telles que l'Androsème officinal (*Hypericum androsaemum*) et diverses fougères, notamment deux en danger critique d'extinction en Centre-Val de Loire : le Gymnocarpe de Robert (*Gymnocarpium robertianum*) observé ponctuellement sur une butte témoin et le Cystoptéris fragile (*Cystopteris fragilis*) présent sur deux talus de chemins.. Source : INPN

28 / Boisements, pelouses et ourlets calcicoles de Veaugues et Montigny

Cet ensemble boisé du nord de la Champagne berrichonne (Piémont du Pays Fort) est situé à cheval de part et d'autre du bourg de Veaugues dans un contexte prédominant de culture. Il s'agit majoritairement d'une Hêtraie calcicole en bon état de conservation, établie sur les calcaires Oxfordiens. Pour la flore on comptabilise près d'une soixantaine d'espèces déterminantes de ZNIEFF avec plus d'une quinzaine de protégées au niveau national et régional. On peut citer l'Epipactis violacée (*Epipactis purpurata*) ou l'Aster amelle (*Aster amellus*) espèces en danger et en danger critique selon la liste rouge régionale. La faune comptabilise quant à elle plus d'une douzaine d'espèces déterminantes.

5.2.3 L'arrêté préfectoral de protection de biotope (APB)

Le territoire est concerné par un arrêté préfectoral de protection de biotope sur la commune de Veaugues : « Grotte des Usages ».



L'arrêté préfectoral de protection de biotope
Source des données : DREAL Centre-Val de Loire

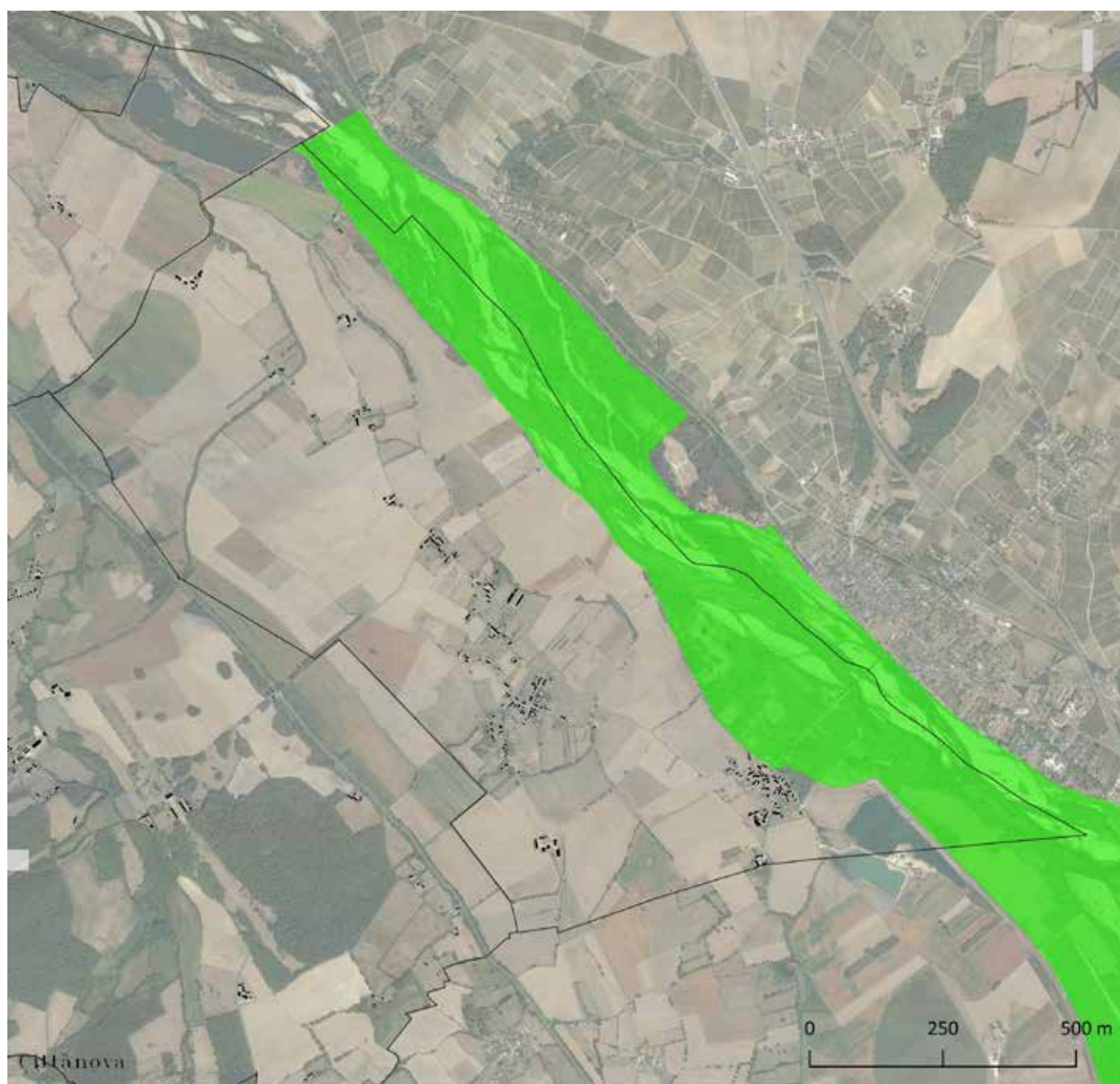
Ce site est protégé par un arrêté préfectoral de protection de biotope pour les raisons suivantes :

- » Il abrite diverses espèces animales protégées dont le Grand Rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum*), le Petit Rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros*) et le Grand Murin (*Myotis myotis*).
- » Il constitue un lieu de reproduction, de repos et de survie pour les chauves-souris.
- » La cavité est retenue parmi les trois sites du département du Cher figurant à l'inventaire des sites protégés ou à protéger à chiroptères en France réalisé en 1995 par le Muséum National d'Histoire Naturelle.

Certains usages à l'intérieur de la cavité et en surface sont interdits par cet arrêté.

5.2.4 La réserve naturelle

Il existe **une réserve naturelle sur le territoire, le Val de Loire** ; son emprise intègre une partie de la commune de Couargues.



La réserve naturelle Val de Loire

Source des données : DREAL Centre-Val de Loire

« Souvent perçue comme le dernier fleuve sauvage d'Europe, la Loire modèle des paysages différents de la source à l'estuaire. En Loire moyenne, tantôt elle érode les berges, tantôt elle dépose du sable, créant une île qu'ailleurs elle emporte. Lors des crues, les bras secondaires naissent ou se comblent pour former un bras mort. L'ensemble de ces phénomènes est appelé « la dynamique fluviale ». Ainsi, de multiples chenaux se déploient entre des bancs de sables mobiles et de nombreuses îles boisées. Nous sommes au cœur de la Loire des îles.

Sur les dépôts de sables, se développe une végétation différente en fonction de la proximité de l'eau, la fréquence et l'importance des crues. À chaque pas le paysage change : chenal principal, pelouses sèches, forêt alluviale, boires, grèves arides... Cette mosaïque de milieux naturels très contrastés offre des conditions de vie propices à une faune et une flore diversifiées, originales, parfois menacées.

Afin de préserver ce patrimoine exceptionnel, le secteur le plus représentatif et le plus riche a été classé « réserve naturelle » par décret ministériel du 21 Novembre 1995.

Sont retrouvés :

- une vingtaine de milieux naturels différents
- près de 680 espèces de végétaux, soit environ 11% des espèces françaises métropolitaines
- 240 espèces d'oiseaux (44%)
- 43 espèces de poissons (51%)
- 12 espèces de reptiles (29%)
- 11 espèces d'amphibiens (28%)
- 42 espèces de libellules et demoiselles (47%)
- 380 espèces de papillons (7%)
- 41 espèces de criquets, grillons et sauterelles (19%)
- 329 espèces de coléoptères (3%).

130 espèces sont plus ou moins menacées de disparition et la réserve naturelle a une forte responsabilité pour 48 d'entre elles (accueil d'une part importante des effectifs régionaux à nationaux, présence de milieux naturels favorables et rares par ailleurs). Ce statut permet de protéger un patrimoine naturel exceptionnel par une réglementation adaptée, mais aussi de mettre en œuvre des actions d'entretien ou de restauration des milieux naturels, d'études et de suivis scientifiques, de sensibilisation du public ».

Source : reserves-naturelles.org

5.2.5 L'Espace Naturel Sensible (ENS)

Sur la commune de Ménétréol-sous-Sancerre, il existe l'ENS du Conseil Départemental du Cher « Les Îles de la Gargaude » (pelouse et prairies ligériennes et vallées alluviales). Cet ENS est présent sur un site appartenant au conservatoire d'espaces naturels Centre-Val de Loire.



Les îles de la Gargaude entre Thauvenay et Ménétréol-sous-Sancerre



Panneaux d'information, îles de la Gargaude à Thauvenay

5.3 DES ESPACES NATURELS PARTICIPANT À LA TRAME VERTE ET BLEUE

5.3.1 Le cadre

La Trame verte et bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques qui contribue à l'amélioration de l'état de conservation des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau. Elle s'applique à l'ensemble du territoire national à l'exception du milieu marin.

Source : trameverteetbleue.fr

Conformément à l'article L101-2 du code de l'urbanisme, les PLU doivent assurer « la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ».

La Trame verte et bleue est constituée de :

- Les corridors écologiques sont des voies de déplacement pour la faune et la flore. Les corridors écologiques comprennent les espaces naturels ou semi-naturels ainsi que les formations végétales linéaires ou ponctuelles permettant de relier les réservoirs de biodiversité, et les couvertures végétales permanentes le long des cours d'eau (Art. L. 371-1 II et R. 371-19 III du code de l'environnement). Ils peuvent alors être linéaire, discontinu et/ou paysager.
- Les réservoirs de biodiversité correspondent à des zones vitales, riches en biodiversité où les individus peuvent réaliser l'ensemble ou une partie de leur cycle de vie. De fait, ces espaces sont de tailles suffisantes afin que les populations d'espèces puissent s'y développer et que de nouvelles espèces soient accueillies.



La trame verte et bleue - Cittànova

L'objectif de la TVB est de **préserver la biodiversité de la fragmentation du territoire** via l'identification et la conservation, par réglementation, des habitats naturels, des espèces et du bon état écologiques des masses d'eau. Cette protection permet alors :

Le maintien des services rendus par la nature (production de bois, pollinisation, régulation des crues, etc.),

La mise en valeur paysagère et culturel des espaces la composant (amélioration du cadre de vie, activités de loisirs, patrimoine naturel, etc.),

Une économie par les interventions humaines pour sa préservation (gestion et entretien des espaces de nature, tourisme, ingénierie territoriale, etc.)

Il existe à l'échelle de chaque région, un **Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)** qui vise :

- la cohérence de la Trame Verte et Bleue à l'échelle régionale,
- la définition de réservoirs et de corridors d'importance régionale,
- des objectifs de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques.

Le schéma régional de cohérence écologique du Centre-Val de Loire a été adopté par arrêté du préfet de région le 16 janvier 2015, après son approbation par le Conseil régional par délibération en séance du 19 décembre 2014.

La Trame Verte et Bleue est formée de continuités écologiques comprenant des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

» Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces. Les réservoirs de biodiversité comprennent tout ou partie des espaces protégés et les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité.

» Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les corridors écologiques peuvent être linéaires, discontinus ou paysagers. Les corridors écologiques comprennent les espaces naturels ou semi-naturels ainsi que les formations végétales linéaires ou ponctuelles permettant de relier les réservoirs de biodiversité, et les couvertures végétales permanentes le long des cours d'eau mentionnées au I de l'article L. 211-14 du code de l'environnement.

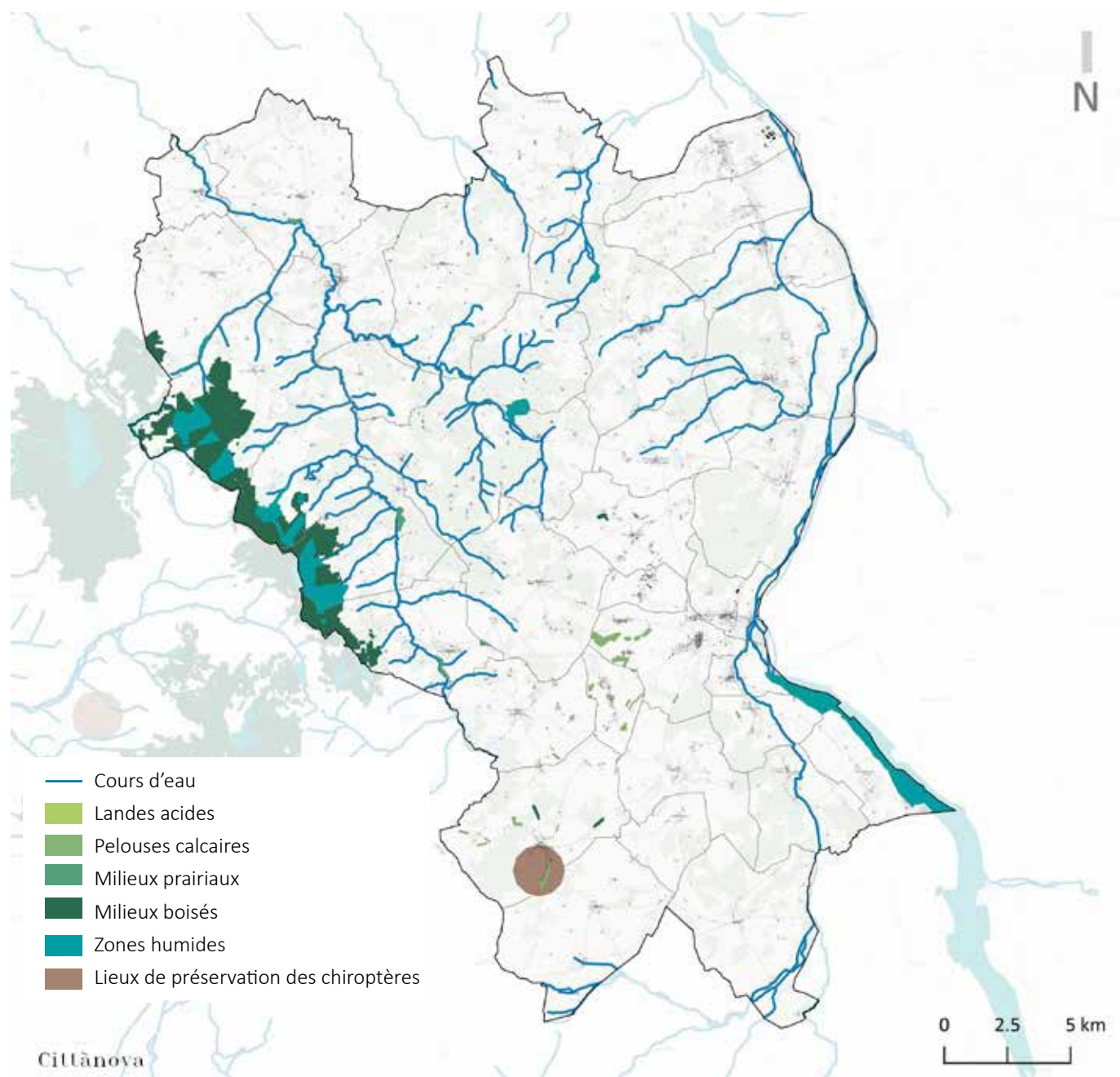
» Les cours d'eau, parties de cours d'eau et canaux importants pour la préservation de la biodiversité constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques. Les zones humides importantes pour la préservation de la biodiversité constituent, elles aussi, des réservoirs de biodiversité et/ou des corridors écologiques.

Source : trameverteetbleue.fr

La TVB implique également la prise en compte des éléments susceptibles de couper les connexions entre réservoirs de biodiversité ou de gêner le déplacements des espèces : les fragmentations. Il existe plusieurs types d'éléments fragmentants et l'on distingue principalement les infrastructures viaires et les surfaces urbanisées.

Sur le territoire intercommunal, le SRCE identifie plusieurs réservoirs de biodiversité :

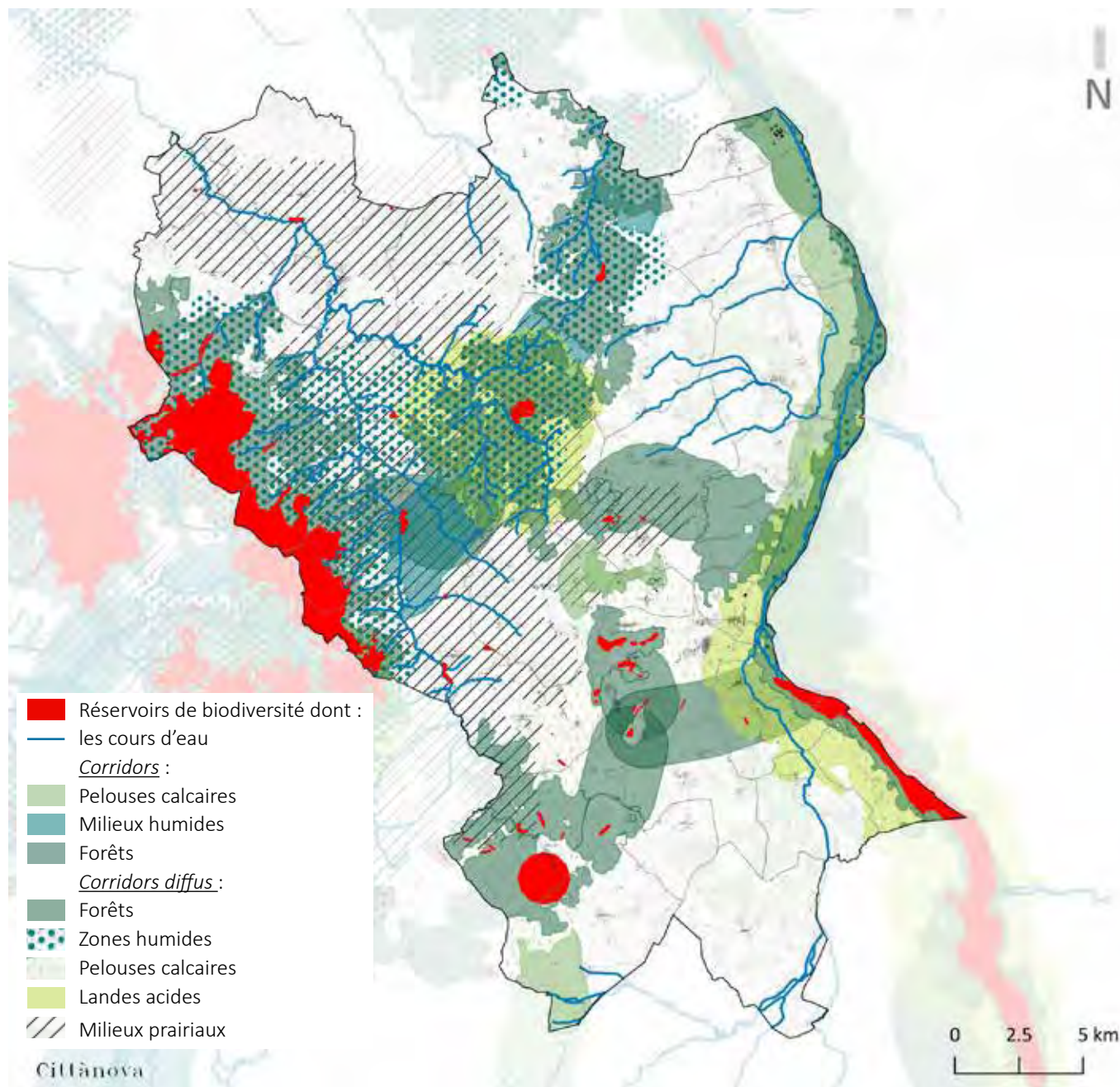
- Des cours d'eau (13),
- Des landes acides (2),
- Des pelouses calcaires (6),
- Des milieux prairiaux (11),
- Des milieux boisés (12),
- Des zones humides (10),
- Des lieux de préservation des chiroptères (1).



Les réservoirs de biodiversité identifiés par le SRCE Source : SRCE

Ces réservoirs de biodiversité sont connectés entre eux par différents corridors écologiques :

- Des ensembles de pelouses calcaires (diffus ou non),
- Des ensembles de landes acides diffus,
- Des milieux humides comprenant également des ensembles de zones humides,
- Des espaces forestiers (diffus ou non),
- Des milieux prairiaux.



_ Les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue identifiés par le SRCE à l'échelle du territoire intercommunal _ Source : SRCE

Le SRCE (qui en cohérence avec la loi "NOTRe", adoptée en 2015, sera remplacé par le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET)) doit être pris en compte par le SCoT. C'est pourquoi, la TVB régionale a été déclinée à l'échelle du Pays dans le cadre de l'élaboration du SCoT du Pays Sancerre Sologne.

Sur le territoire intercommunal, le SCoT identifie plusieurs réservoirs de biodiversité :

> Constituant la trame verte :

Zoom sur les pelouses calcaires



107

Les pelouses calcaires, aussi appelées pelouses sèches calcicoles, représentent l'un des milieux naturels caractéristique du territoire, accueillant des espèces caractéristiques et sensibles.

Les pelouses sèches sont des formations végétales rases composées essentiellement de plantes herbacées vivaces et peu colonisées par les arbres et les arbustes.

Elles forment un tapis plus ou moins ouvert sur un sol assez épais, pauvre en éléments nutritifs et, en grande majorité, calcaire.

En effet, le calcaire est très perméable et ne permet donc pas de retenir l'eau nécessaire à la végétation. Elle s'infiltre alors rapidement dans les couches profondes du sol, laissant en surface un substrat sec et compact.

Les pelouses sèches se rencontrent donc généralement sur les pentes des coteaux calcaires et sont considérées comme des milieux ouverts. Sur le territoire, c'est le cas du site classé Natura 2000 des "Coteaux calcaires du Sancerrois".

Ces milieux sont aujourd'hui en régression du fait de l'abandon des pratiques pastorales, en effet, ces pelouses peuvent être plus ou moins envahies par des ligneux arbustifs isolés ou formant des buissons épais. Elles sont souvent associées en mosaïque avec des « landes à arbrisseaux ligneux » (landes à genévriers), des haies, des bosquets (chênes pubescents et chênes pédonculés) et intégrées dans une mosaïque d'espaces agricoles.

Parmi les espèces patrimoniales caractéristiques de ces milieux, on peut citer des orchidées, telle que l'Anacamptide pyramidale ainsi que des papillons comme le Damier de la Succise, espèce considérée comme "Vulnérable" dans la Région Centre-Val-de-Loire.



Anacamptide pyramidale (*Anacamptis pyramidalis*)
Source : INPN

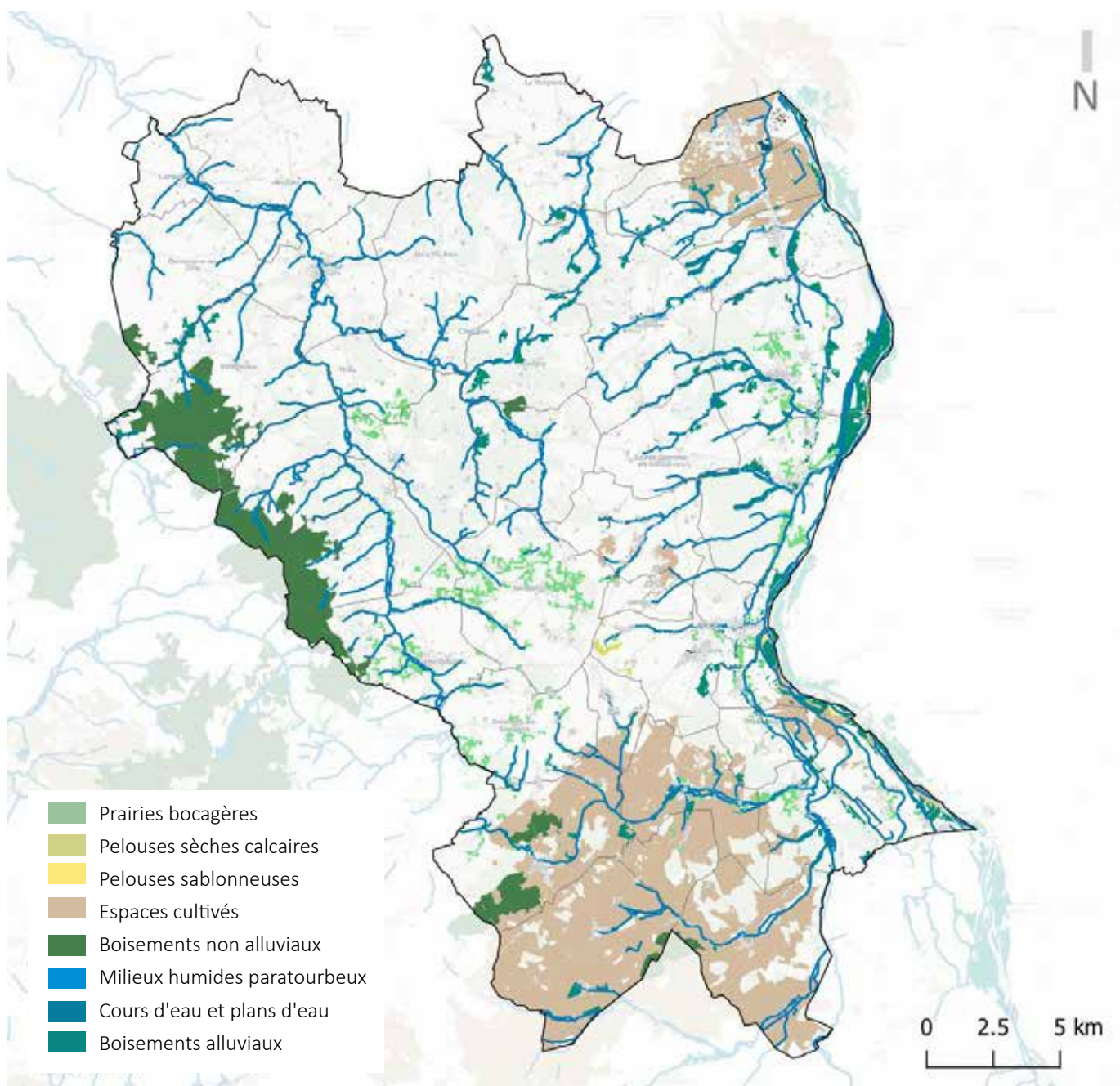


Damier de la Succise (*Euphydryas aurinia*)
Source : INPN

- Des prairies bocagères (du Pays Fort, de l'est du Pays Sancerre-Sologne et de la zone Blancafort-Barlieu),
- Des pelouses sèches calcaires (à l'est de Sancerre),
- Des pelouses sablonneuses (dans le secteur de Saint-Satur),
- Des espaces cultivés (Secteur Veaugues/Vinon/Jalognes/Gardefort/Feux), Secteur Ménétréol-sous-Sancerre/Thauvenay, Secteur Sury-en-Vaux, Secteur Belleville-sur-Loire/Sury-près-Léré),
- Des boisements non alluviaux (zone du bois de l'Aumône, bois des Beurtes, bois de Nancray, bois de Beaujeu, bois de Boucard, forêt de Beaujeu, les bois de Veaugues et du Mauprin, le bois des usages, le bois des Riaux, la forêt du ravin de Thou, le bois de Sancerre).

> Constituant la trame bleue :

- Des milieux humides paratourbeux (secteur de Savigny-en-Sancerre),
- Des cours d'eau et plans d'eau (La Grande Sauldre, la Loire),
- Des boisements alluviaux (hors bords de Loire et bords de Loire)



Les réservoirs de biodiversité identifiés par le SCoT Source : SCoT du Pays Sancerre-Sologne

A l'échelle de la communauté de communes, **la sous-trame des boisements non alluviaux** est majeure. Très présente à l'ouest et au sud du territoire (Villegenon, Jars, le Noyer, Sens-Beaujeu, Veaugues), elle contribue à la création d'un continuum forestier qui permet le déplacement à grande échelle de nombreuses espèces. Le maintien de ces ensembles boisés non fragmentés permet la préservation d'espèces comme le Cerf élaphe, le chat forestier, le Sonneur à ventre jaune ou encore certains chiroptères comme le Petit Rhinolophe. La sous-trame des boisements non alluviaux est principalement menacée par la fragmentation, la multiplication des clôtures et les problèmes liés à la gestion sylvicole.

La sous-trame des espaces cultivés est particulièrement intéressante au point de vue environnemental au niveau de la Champagne Berrichonne, au sud de l'intercommunalité (Jalognes, Feux Gardefort, Vinon, Veaugues), ainsi qu'au nord autour de Belleville-sur-Loire. Les menaces pesant sur cette sous-trame sont liées au développement urbain (consommation d'espace) et aux changements des pratiques agricoles (intensification) induisant une dégradation générale des milieux.

La sous-trame des prairies bocagères s'étend de Crézancy-en-Sancerre à Thou en passant par Le Noyer, Sens-Beaujeu et Menetou-Ratel. Elle accueille des espèces variées comme des chiroptères et des plantes messicoles. Le retournement des prairies au profit des cultures est la problématique principale liée à cette sous-trame.

La sous-trame des pelouses et lisières sèches sur sol calcaire est plutôt présente dans la moitié sud du territoire (entre Menetou Ratel, Veaugues et Thauvenay). Ces milieux accueillent des cortèges floristiques rares qui leur sont propres qui doivent être préservés. L'enfrichement et la fermeture des milieux sont les principales menaces de la sous-trame pelouses et lisières sèches sur sol calcaire. Sur les coteaux calcaires du Sancerrois, et notamment sur des zones classées en AOC, les pelouses doivent être préservées des plantations viticoles.

La sous-trame concernant **les pelouses sur sables** se rattache au bord de Loire. Ce sont des milieux particuliers et rares. On note la présence d'une espèce dont la préservation est un enjeu national: le lézard des souches. La plupart de ces pelouses sont distinguées par des zonages environnementaux favorisant leur protection. Leur maintien est lié à la dynamique de la Loire, qui apporte le sable et les conditions d'humidité adéquat au développement du milieu.

La sous-trame des boisements alluviaux se situe à la limite entre la trame bleue et la trame verte. Les boisements alluviaux sont concentrés sur les bords de Loire et le long du réseau hydrographique dense du territoire. De nombreuses espèces trouvent refuge dans les ripisylves, qui permettent également leur déplacement et jouent un rôle environnemental fort, notamment dans le maintien des berges.

La sous-trame des milieux humides et para-tourbeux est peu présente à l'échelle de l'intercommunalité, on observe un petit réservoir de biodiversité à Savigny-en-Sancerre.



Sonneur à ventre jaune, crédit C.Courteau



Grand Murin, crédit Charente Nature



Ecrevisse à pattes blanches, crédit D.Gerke



Castor d'Europe, crédit ONCFS

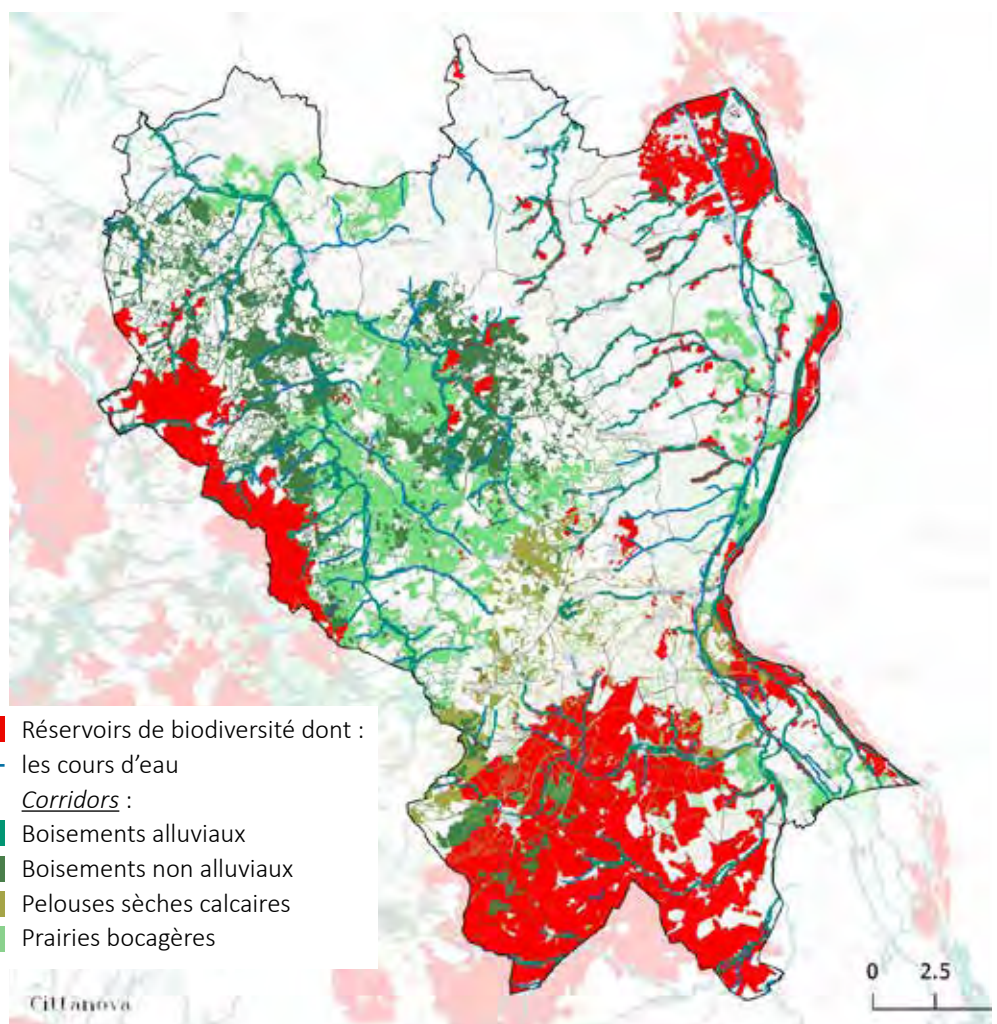
Enfin, la sous-trame des cours d'eau et plans d'eau, principalement liée à La Loire, au canal qui la suit et aux réseaux de cours d'eau qui maillent le territoire est un enjeu fort de la trame verte et bleue. Elle accueille de nombreuses espèces emblématiques (Castor d'Europe, Loutre d'Europe, Écrevisse à pieds blancs, Agrion de Mercure, Lamproie marine, Martin pêcheur). L'enjeu est autant lié à la qualité et la quantité de l'alimentation hydrique, ainsi qu'à la favorisation de points de passage aquatique permettant la circulation des espèces liées à cette sous-trame et la recolonisation de l'ensemble du réseau.

Se côtoient sur le territoire les systèmes bocagers du Pays Fort, le vignoble Sancerrois, les grandes cultures de la Champagne Berrichonne ainsi que le Val de Loire et la mosaïque d'habitats liés aux milieux humides qui le caractérise. Cette succession de ces milieux donne lieu à une diversité d'habitats favorables à l'accueil de nombreuses espèces. La trame verte et bleue est donc marquée par une biodiversité riche, représentée par certaines espèces emblématiques comme le Sonneur à ventre jaune, le Castor d'Europe, le Petit rhinolophe ou encore l'Écrevisse à pattes blanches.

En ce qui concerne les zones de conflits entre activités humaines et la trame verte et bleue, elles concernent principalement l'urbanisation qui peut venir affaiblir les connexions entre réservoirs. Aujourd'hui cependant, le territoire est encore peu marqué par la fragmentation urbaine. Elles concernent également les grandes coupures routières, comme les routes à fort trafic pouvant gêner le déplacement des espèces ou entraîner des collisions mortelles (par exemple sur la D955 et prolongement la D751). La multiplication des clôtures dans les grands massifs boisés peut également faire obstacle au déplacement des espèces.

Les obstacles à l'écoulement (du type seuils, barrages, moulins) sont les éléments pouvant affecter la trame bleue et le déplacement d'espèces aquatiques comme les poissons migrateurs par exemple. Ils sont inscrits dans le référentiel des obstacles à l'écoulement (ROE)

Le SCoT a également identifié des corridors écologiques, au sein des zones suffisamment perméables pour les espèces déterminantes des sous-trames (carte ci-contre).



Les éléments constitutifs de la TVB identifiés par le SCoT à l'échelle du territoire intercommunal
 Source : SCoT

LA TRAME NOIRE

En complément de la trame verte et bleue, de nouvelles thématiques sont apparues depuis les derniers SRCE qui sont à intégrer dans la TVB, c'est le cas par exemple de la trame noire.

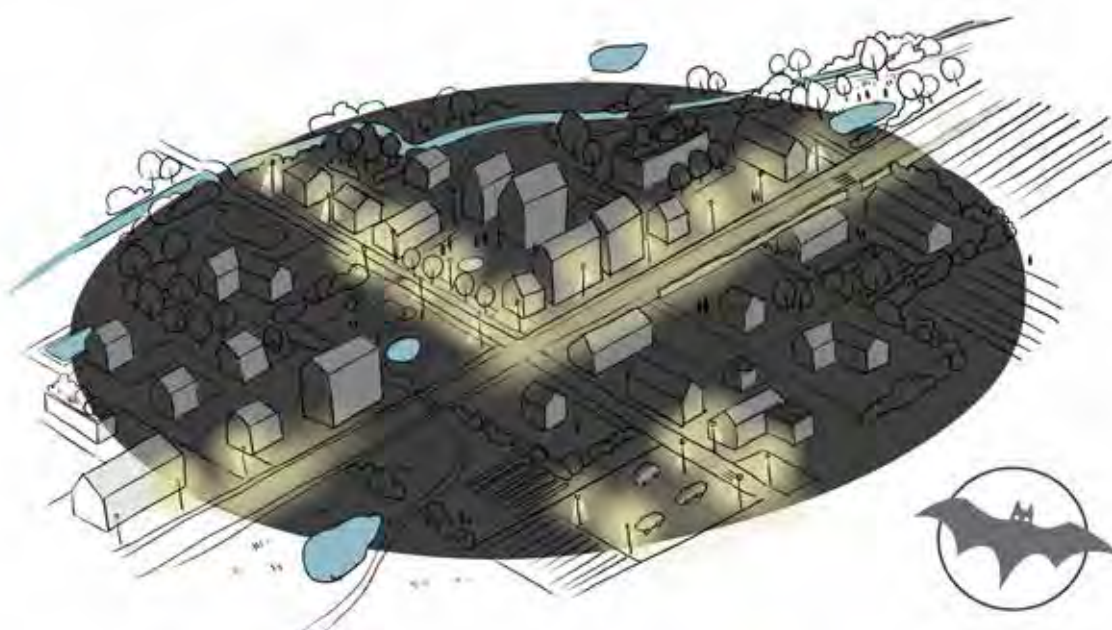
Les pollutions de l'eau, de l'air et des sols sont généralement bien identifiées par tous comme des problèmes majeurs pour la biodiversité et pour notre santé. L'évaluation mondiale de la biodiversité et des services écosystémiques publiée par l'IPBES en 2019 en fait largement état. Il existe cependant un autre type de pollution souvent moins reconnu : **la pollution lumineuse** générée par nos éclairages la nuit. Pourtant, elle constitue un facteur important d'altération de notre environnement nocturne, causant de nombreuses perturbations à la faune et à la flore. D'autant que 30 % des vertébrés et 65 % des invertébrés soit en tout ou partie nocturne. Elle perturbe également la santé humaine en déréglant l'horloge biologique, en altérant le système hormonal.

La trame noire peut être définie comme un ensemble connecté de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques pour différents milieux (sous-trames), dont l'identification tient compte d'un niveau d'obscurité suffisant pour la biodiversité nocturne. Ainsi, la pollution lumineuse constitue des obstacles pour les déplacements des espèces et des perturbations dans leur cycle de vie. Cette intégration peut se faire dès l'échelle du SCoT et permet ainsi de favoriser leur application dans les documents d'urbanisme locaux.

Le PLUi-H peut également traduire la prise en compte de la trame noire au travers d'OAP thématique et sectorielle, mais également dans son règlement.

Globalement peu urbanisé, le territoire n'est pas soumis à une pollution lumineuse trop importante, toutefois, cette trame doit être intégrée dans les réflexions concernant l'éclairage publique et dans les projets d'aménagements.

SCHÉMAS ENVIRO TRAME NOIRE



ATOUTS

- » Des vallées à forte valeur écologique (vallée de la Loire, de la Sauldre, etc.).
- » Des massifs boisés, refuge pour la faune et la flore.
- » Des pelouses calcaires, milieux de grand intérêt.

FAIBLESSES

- » Des pratiques agricoles, parfois intensives, peu favorables à la biodiversité.

CE QUE DIT LE SCOT

- » Préserver les zones humides, cours d'eau et corridors riverains (axe 2)
- » Concilier les formes d'aménagements urbains et les enjeux de biodiversité en particulier en lisière urbaine des bourgs et villages (axe 2)

Source : SCOT du Pays Sancerre Sologne, PADD

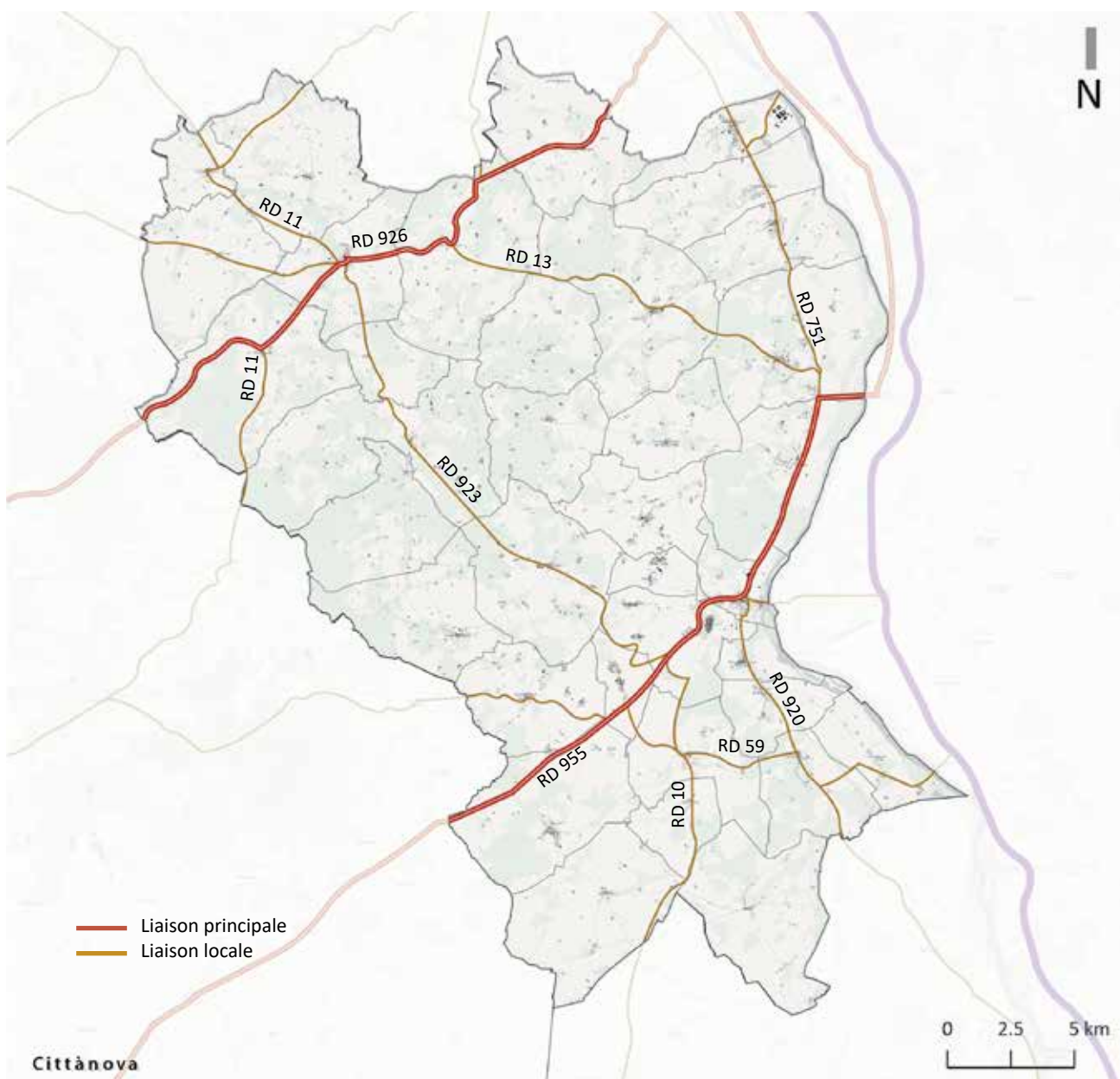
LES ENJEUX

- » La conservation des habitats naturels (cours d'eau, ripisylve, prairies, zones humides...)
- » Le développement de pratiques agricoles favorables à la biodiversité (gestion des milieux ouverts et forestiers, maintien des habitats,...)
- » La restauration et le maintien des aspects hydrauliques (qualité de l'eau, débit, fonctionnement naturel des cours d'eau,...)
- » La protection et la conservation des espèces
- » La lutte contre les espèces envahissantes
- » Le maintien des corridors écologiques et la préservation de sa biodiversité dans les projets d'aménagement
- » La prise en compte de la cohérence et de la complémentarité des écosystèmes
- » Le maintien de la nature en ville

6 UN TERRITOIRE DIVISÉ PAR L'ORGANISATION DU RÉSEAU VIAIRE

6.1 UNE DESSERTE VIAIRE INÉGALE

Le réseau viaire divise le territoire suivant deux axes structurants que sont la RD 955 et la RD 926. La partie Nord de la communauté de communes est traversée par cette dernière qui relie Vierzon à Saint-Fargeau. Elle traverse les communes de Santranges, Sury-ès-Bois, Vailly-sur-Sauldre et Villegenon. La partie Sud est, quant à elle, traversée par la RD 955. Celle-ci borde la limite Nord-est du territoire, longe les communes situées le long de La Loire (Bannay et Saint-Satur), puis à partir de Sancerre, traverse la partie Sud de la communauté de communes selon un axe Sud-ouest/Nord-est. Cette voie principale permet de rejoindre, d'un côté, Bourges (environ 45 minutes), de l'autre Cosne-sur-Loire et l'autoroute A77. Des axes forts viennent appuyer les liens avec les EPCI voisines, telles que la RD923 et la RD751.



_ Le réseau viaire principal du territoire de la communauté de communes_ Source des données : IGN

La liaison principale représente une densification du maillage routier défini par les tronçons de type autoroutier. Elle a notamment pour fonction : d'assurer les liaisons à fort trafic à caractère prioritaire entre agglomérations importantes, d'assurer les liaisons des agglomérations importantes au réseau routier et d'offrir une alternative à une autoroute si celle-ci est payante.

La liaison locale représente des itinéraires routiers secondaires permettant de densifier le réseau constitué des tronçons de type "autoroutier" et "liaison principale".

Tandis que la RD 926 et que les liaisons Nord/Sud (assurées par des routes départementales secondaires et communales) constituent des voies de traverse du territoire, la RD 955 prolongée par la RD 751 constitue, quant à elle, un axe majeur ponctué de points d'arrêt de la communauté de communes. Elle polarise, à ce titre, une majeure partie des activités de la communauté de communes. Plusieurs éléments illustrent ce constat et sont présentés dans la partie suivante.

6.2 DES ACTIVITÉS CONCENTRÉES AUTOUR D'UN AXE

» La répartition des emplois

En 2016, la communauté de communes compte 7 078 emplois sur son territoire (un chiffre relativement stable depuis 2011 : 49 emplois en moins). Ce chiffre est relativement conséquent par rapport aux communautés de communes voisines et rapporté au nombre d'habitants. La communauté de communes Berry Loire Puisaye compte presque deux fois moins d'emplois malgré une population similaire et " Terres du Haut Berry " compte moins d'emplois malgré un nombre d'habitants plus élevé.

Les emplois présents sur le territoire sont concentrés dans les plus grandes communes: près de 50% d'entre eux sont localisés à Sancerre, Saint-Satur et Belleville-sur-Loire.

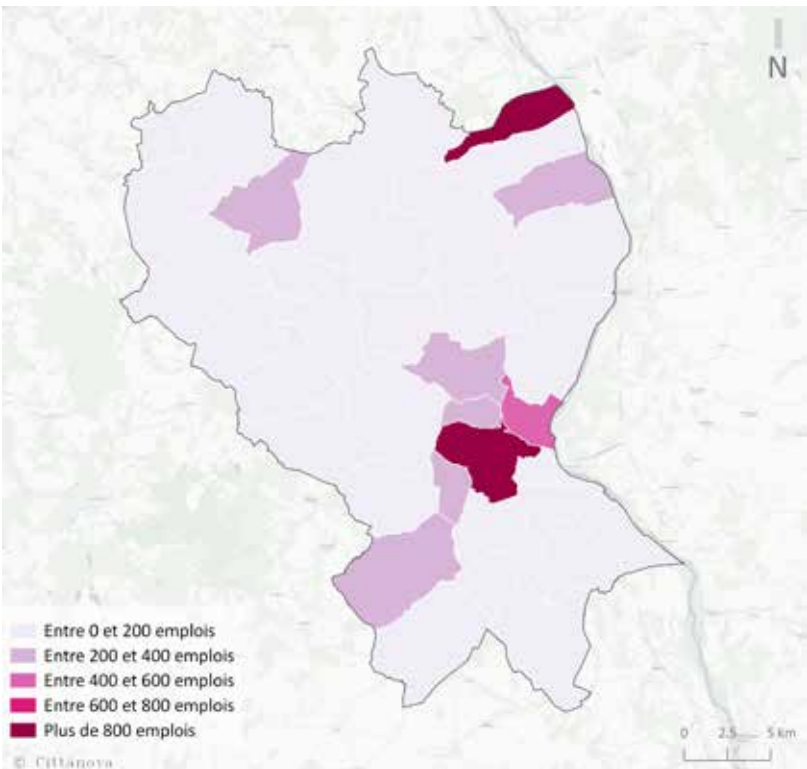
La répartition des emplois confirme le rôle majeur de l'axe " RD 955 et RD 751 " dans la structuration du territoire. Cette analyse confirme également le rôle des communes de Vailly-sur-Sauldre et Veaugues, qui constituent des petits pôles ruraux. Elle met également en exergue la commune de Belleville-sur-Loire qui constitue un pôle d'emploi important en raison de la présence de la centrale nucléaire.

Les petites communes présentent en général peu d'emplois. Ces derniers sont liés à l'agriculture et à l'artisanat, ou à l'existence d'un établissement spécifique.

A noter que la moitié des communes présente un indicateur de concentration d'emploi (qui est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone) supérieur à 50, ce qui témoigne d'une certaine mixité des fonctions (habitat, activités économiques...), tendance qui se retrouve également dans les petites communes.

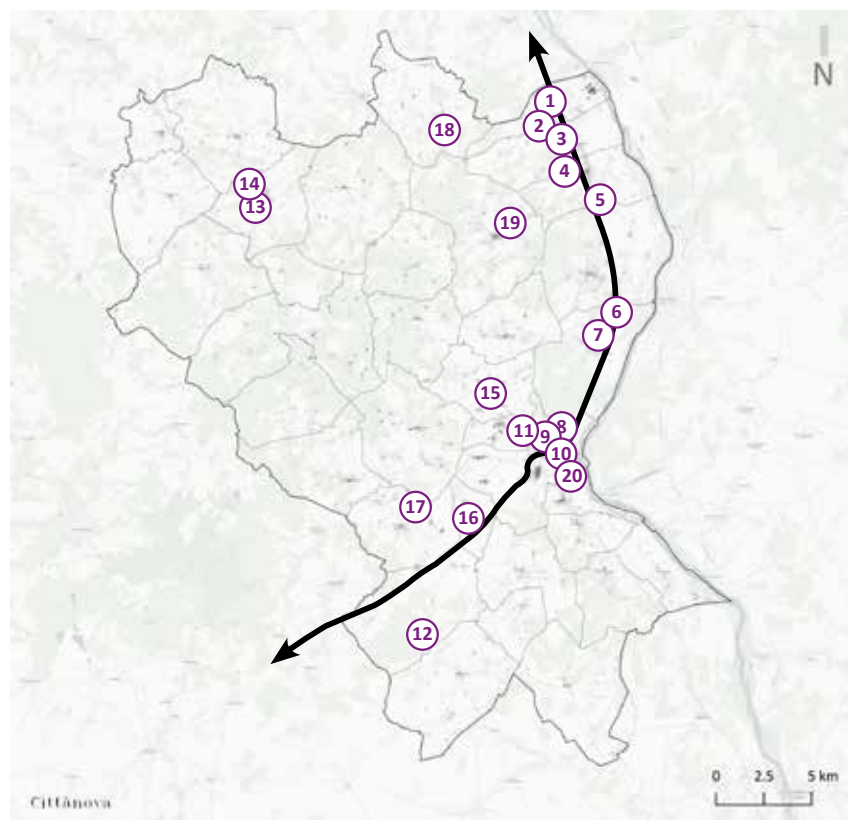


Nombre d'emplois dans les communautés de communes voisines en 2016 Source de la donnée : INSEE



Nombre d'emplois par commune en 2016 Source de la donnée : INSEE

» La localisation des activités économiques



Localisation des zones d'activités économiques sur le territoire
Source des données : Communauté de communes

La localisation des activités économiques a suivi cette logique de proximité par rapport aux RD 955 et 751 en termes d'implantation.

De manière générale, l'ensemble des zones d'activités ont choisi une implantation à proximité de cet axe structurant pour des raisons de facilité de desserte et de visibilité.

Cette localisation suit la répartition de la population ; deux zones économiques se situent à l'écart, à Veaugues et à Vailly-sur-Sauldre.

ET EN 2025...

Les dernières données affichent un total de 7 169 emplois sur le territoire, soit une attractivité économique qui reste toujours relativement stable +91 emplois recensés en cinq ans.



1 Route de Sancerre à Belleville-sur-Loire

Créée en 1983, cette zone couvre une superficie de 1,1 ha et est imbriquée entre la RD 82 et la route de Sancerre. La zone semble isolée du fait de cette localisation mais aussi de la faible densité bâtie. Les constructions s'organisent autour d'une voie en impasse. Elle accueille un service de pompes funèbres, un restaurant et une station de lavage.



ET EN 2025...

Depuis l'élaboration du présent diagnostic des zones d'activités, une analyse fine des ZAE communautaires et spontanées a été réalisée afin d'avoir un regard juste sur les réalités de chacune. Le rapport de justifications des choix retenus entre précisément dans le détail des potentiels bruts ici identifiés et fait une démarche complémentaire à ce qui est présent au diagnostic.



ZA de la route de Sancerre à Belleville-sur-Loire

Potentiels fonciers bruts : 4800 m²

② Les Grands Champs à Belleville-sur-Loire

Créée à la fin des années 80, cette zone couvre une superficie de 8,2 ha et est accessible depuis la RD 82. La zone est caractérisée par l'existence d'entrepôts mais aussi par la présence de nombreux sites de stockage extérieurs, visibles depuis la RD qui surplombe la zone.



ZA Les Grands Champs à Belleville-sur-Loire

Les aménagements extérieurs (domaines public et privé) sont peu qualitatifs. La zone accueille principalement des activités artisanales (maçonnerie, chaudronnerie) et des entreprises de travaux publics.

S'ils ne sont pas tous bâtis, l'ensemble des terrains sont actuellement occupés pour répondre aux besoins de stockage des matériaux.

③ Route de Belleville à Sury-près-Léré

Des bâtiments d'activités sont venus s'implanter « au coup par coup » le long de la route de Belleville à partir des années 80. Une voie en impasse perpendiculaire à cette dernière a été créée et dessert deux entreprises. Aujourd'hui, il existe trois constructions qui accueillent des activités artisanales et de services (garage automobile). Le magasin de motoculture n'est plus en activité.



ZA Route de Belleville à Sury-près-Léré

Potentiels fonciers bruts : 4000 m²

③ Champs de la Berne à Léré

Située à l'écart des espaces urbanisés et de la RD 751, la zone, créée à la fin des années 80, s'étend sur 6,5 hectares. La zone est vaste et peu dense, les espaces non bâtis sont nombreux créant un effet de vide et d'immensité.



ZA Champs de la Berne à Léré

Quatre entreprises sont actuellement implantées dans la zone ; il s'agit d'activités liées à la construction, à l'artisanat et à la centrale de Belleville. Les locaux de C2E ne semblent plus être utilisés.

Potentiels fonciers bruts : 3,4 hectares + friche

⑤ La Petite Lie à Léré

Située à l'extrémité sud de la commune de Léré, la zone est accessible directement depuis la RD 751. Elle est peu visible depuis cet axe. Les entreprises sont venues s'implanter dans ce secteur au début des années 90. Les deux terrains occupés couvrent une surface de 1,3 hectares.



ZA La Petite Lie à Léré

Une entreprise artisanale et une entreprise industrielle occupent les locaux.

⑥ RD751 à Bannay

Située entre la RD 955 et le canal latéral de la Loire, cette zone s'étend sur 1,2 hectares. L'aspect extérieur des constructions et le traitement des limites sont peu qualitatifs.



ZA AVIA le long de la RD 955 à Bannay

Elle comprend un ensemble dédié au stockage de carburant, fioul et lubrifiant, implanté avant 1950, ainsi qu'un ancien garage automobile utilisé sous la forme de bureau et de hangar de stockage.

⑦ Rue de la Poste à Bannay

La zone est située dans l'entité urbaine principale de Bannay. Elle ne fait pas l'objet d'une signalétique depuis la RD 955. Elle s'est créée autour d'une entreprise de tolérerie industrielle et s'imbrique dans une zone à dominante habitat.



ZA Rue de la Poste à Bannay

La zone comprend un site principal dédié à la confection de pneumatiques incluant un atelier et des bureaux à l'ouest du secteur délimité. Le bâtiment central, ancienne friche, a été repris récemment par le SMICTREM et contiendra des bureaux et une recyclerie.

8 Ancienne fonderie à Saint-Satur

L'emprise importante de l'ancienne fonderie (d'une surface de 8,4 hectares) marque l'entrée de ville Nord de Saint-Satur. Le site a été fermé en 2009. Cependant, seule la clôture délimitant le site et trois bâtiments désaffectés rappellent l'existence de cette industrie, aujourd'hui dissimulée dans une haute végétation.



Site de l'ancienne fonderie à Saint-Satur

Le site comprend plusieurs bâtiments : hangars, ateliers, locaux administratifs et des fosses. Sa réappropriation potentielle engendre une déconstruction et une dépollution.

Actuellement, le site fait état de la présence d'un crassier dans la partie arborée et la possible présence d'amiante dans les bâtiments.

9 Nord du bourg à Saint-Satur

Ce terrain situé dans la continuité de l'ancienne fonderie et face aux silos est occupé par une entreprise de travaux publics et particuliers. Il couvre une superficie de 5,8 hectares.



Entrée du site

Le terrain est, en partie, bâti ; l'emprise non construite sert au stockage du matériel.

10 Est du bourg à Saint-Satur

Toute la limite Est de l'agglomération principale de Saint-Satur, en bordure du canal, est longée par des bâtiments d'activité économique.



Deux grands ensembles de silos, qui appartenaient à deux coopératives différentes, se distinguent et marquent le paysage lointain (depuis les collines de Sancerre et de Thauvenay par exemple) et proche (entrée dans le centre-bourg) en venant de Saint-Thibault et plus globalement de la rive gauche de la Loire. Cet héritage imposant est aujourd'hui semi-désaffecté.

Entre ces deux ensembles et de l'autre côté de la voie, sont implantées la majorité des activités artisanales et commerciales en lien avec le secteur de la construction et du traitement des espaces extérieurs (exemples : Doras, Gamm Vert).

Le supermarché Colruyt est implanté dans la partie sud de la zone.

L'aménagement "au coup par coup" de ce secteur a généré un tissu hétérogène en termes d'occupation de l'espace et de traitement architectural des constructions. Le traitement des espaces publics est peu qualitatif. L'image de Saint-Satur depuis cette entrée de ville en est altérée.



_ Les silos vus depuis la colline de Sancerre _



_ Les silos situés dans la partie nord de la zone _



_ Les silos situés dans la partie centrale de la zone (Epis-Centre) _



_ L'entreprise Doras dans la partie sud de la zone _

11 Sancerre/Saint-Satur

La zone est située entre Saint-Satur et Sancerre ; elle est dans la continuité du tissu urbanisé de Fontenay, ancien village vigneron accueillant habitat et activités tertiaires. La zone est dédiée aux activités commerciales (exemples: Carrefour Market, fleuriste), artisanales (exemple: Couverture Isolation Écologique) et de services (exemples: Crédit Agricole, AXA). Elle est organisée autour d'une voie principale, la rue Creuse. Quelques habitations sont insérées dans ce tissu économique constitué au coup par coup.



Vue sur la zone depuis la RD 955

La superficie de la zone est de 5,8 hectares.
Il existe une "dent creuse" de 2400 m².

L'impact paysager est ici également particulièrement marqué depuis les hauteurs de Sancerre puisque la zone d'activités se situe en contrebas nord-ouest du piton rocheux et formalise le début de l'entrée de ville.

12 Veaugues

La zone n'a pas fait l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble ; les constructions sont venues s'implanter au gré des opportunités foncières autour de l'ancienne gare. La zone est peu lisible tant du point de vue des activités qui s'y trouvent (agricoles, commerciales...), que sur son accessibilité. La zone est étirée et les accès sont multiples. Le traitement des espaces publics est peu qualitatif.



La superficie de la zone est de 4,3 hectares.

13 ZA Coeur de Lys à Vailly-sur-Sauldre

Située à l'ouest du bourg de Vailly-sur-Sauldre, la zone est accessible depuis la route de Concessault et bénéficie d'une bonne visibilité depuis cette route départementale. Elle est dédiée aux activités artisanales et aux services (présence de la salle des fêtes et du SDIS).



Disponibilités foncières brutes : 8 ha

14 ZA RD 11 à Vailly-sur-Sauldre

Plusieurs entreprises se sont implantées le long de la RD11 à la sortie de Vailly-sur-Sauldre. On retrouve une entreprise de machinerie agricole et une entreprise de terrassement, une biscuiterie ; leurs emprises sont vastes et principalement occupées par du stockage de matériel.



15 ZA de Sury-en-Vaux

La zone se situe au croisement de la RD 86 et de la RD 54, au nord-est du bourg. On y retrouve notamment les Ambulances et Transport Millerieux. La zone est très visible dans le paysage lointain car implantée sur une pente ; les incidences paysagères sont importantes.

La garage automobile est en friche.

La superficie de la zone est de 5,8 hectares.

Disponibilités foncières : 0.5 ha



16 Bué

La zone d'activité de Bué se situe au sud du bourg, le long de la RD955. On y trouve plusieurs domaines viticoles ainsi qu'une entreprise de matériel pour la production de vin : Faupin, Agence de Sancerre.



_Vue sur la zone _

La superficie de la zone est de 7.98 hectares, dont un potentiel foncier brut de 2.79 hectares.

17 Crézancy-en-Sancerre

La zone d'activité de Crézancy se situe au nord du bourg, elle borde la RD86 et accueille notamment l'entreprise Vitagri, spécialisée dans le matériel pour la production de vin.



La superficie de la zone est de 8.24 hectares.
Le potentiel foncier brut est de 2.20 hectares sur cette zone.

18 Santranges

La zone est située au sud du bourg, le long de la RD54. Elle accueille actuellement le groupe Méthivier, spécialisé dans le matériel agricole.



_Vue sur la zone _

La superficie de la zone est de 5.29 hectares, dont 1.56 hectares de disponibles.

19 Savigny-en-Sancerre

La zone se situe au nord-est du bourg, à proximité du croisement de la RD13 allant vers Cosne et de la RD47 qui monte au nord vers Léré. On y trouve notamment l'entreprise M2e, spécialisée dans le secteur d'activité de la mécanique industrielle.



La superficie de la zone est de 1.7 hectares. Il n'y a pas de potentiel foncier disponible.

20 ZA Est

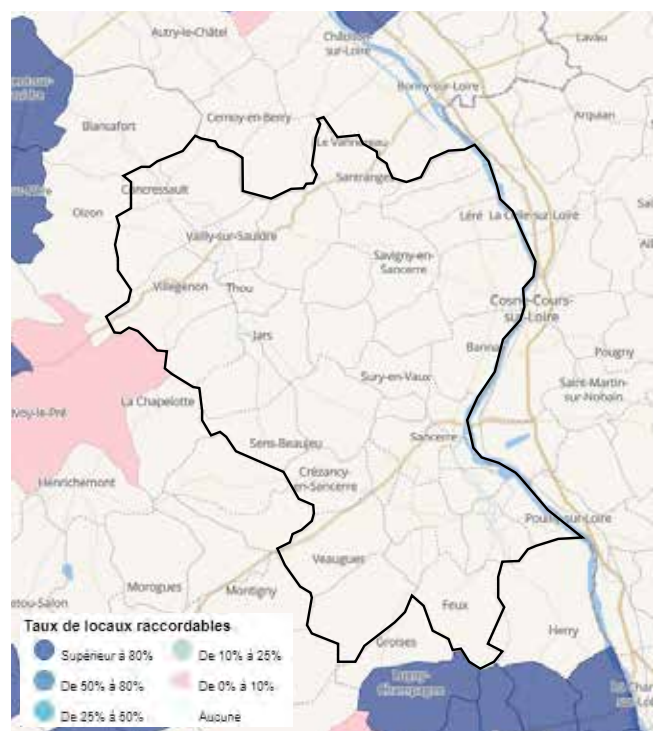
Le secteur, situé à l'est du Piton de Sancerre, reflète une implantation spontanée incluant de l'artisanat et des bâtiments viticoles, à quelques pas du canal. La superficie de la zone est de la 18,4 hectares tandis que la partie en friche situé sur la parcelle ZC396 représente un potentiel de plus de 5 500 m².



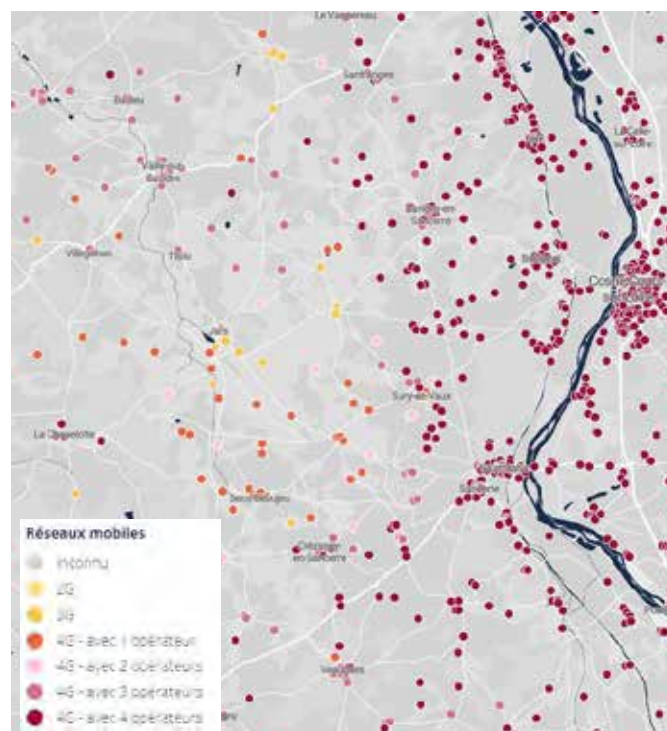
A noter que des entreprises isolées d'importance intercommunale se démarquent sur le territoire et pourraient nécessiter des besoins ponctuels d'extension (exemple de Thevenin à Jalognes, Corcelle à Santranges, etc.).

_Vue sur la zone _

Qu'il s'agisse de la couverture téléphonique ou de la desserte numérique (débit notamment), il est démontré l'importance de ces technologies au sein des territoires, ruraux notamment, pour l'accueil d'activités économiques innovantes et connectées, le développement des activités tertiaires et la facilitation des services.



Carte des déploiements Fibre au 5/03/2020
Source : cartefibre.arcep.fr



Carte de couverture mobile au 30/09/2019
Source : ariase.com

Les zones d'activités seront desservies par la fibre optique. En effet, pour développer la desserte numérique du H12 la Communauté de Communes a signé une convention avec Berry Numérique. Trois technologies vont être utilisés :

- Le Très Haut Débit par fibre optique : cela va concerner 80% des foyers du territoire. Les ouvertures à la fibre sont prévues de la manière suivante :

- > Fin 2020- début 2021 : Veaugues, Sainte-Gemme-en-Sancerrois, Menetou-Râtel, Jalognes, Sury-en-Vaux, Verdigny
- > Fin 2021- début 2022 : Vailly-sur-Sauldre, Barlieu, Concressault, Sury-es-Bois, Santranges, Thou, Jars, Le Noyer
- > Fin 2022 : Belleville-sur-Loire, Sury-près-Léré, Boulleret, Bannay, Savigny-en-Sancerre
- > 2023 : Assigny, Dampierre-en-Crot, Subligny, Villegenon
- > 2024 : Feux, Gardefort, Sens-Beaujeu, Vinon

- la montée en débit sur le réseau cuivre ; cette technologie s'appuie sur les réseaux existants pour obtenir un débit supérieur. Elle sera appliquée sur la commune de Feux, pour une fin de réalisation fin 2020.

- la montée en débit Radio ; il existe, actuellement 21 relais sur le territoire, 5 d'entre eux seront améliorés, à savoir, Assigny, Dampierre-en-Crot, Gardefort et Menetou-Râtel. Cette amélioration permettra une montée en débit à 20 Mbits/s au lieu des 6 Mbits/s distribués actuellement. La fin de réalisation est prévue pour fin 2020.

QUant à la couverture mobile, elle est inégale sur le territoire : les communes situées le long de la vallée de la Loire sont mieux couvertes en 4G, surtout sur les bourgs, avec quatre opérateurs tandis que certaines communes à l'ouest, comme Jars bénéficient uniquement de la 3G.

Si les zones d'activités se sont implantées le long de cet axe structurant, les commerces ont également suivi cette logique. Des activités commerciales isolées se sont déplacées à proximité des RD pour profiter notamment des flux journaliers et ainsi renforcer leur visibilité.



Boulangerie à Sury-près-Léré le long de la RD 751



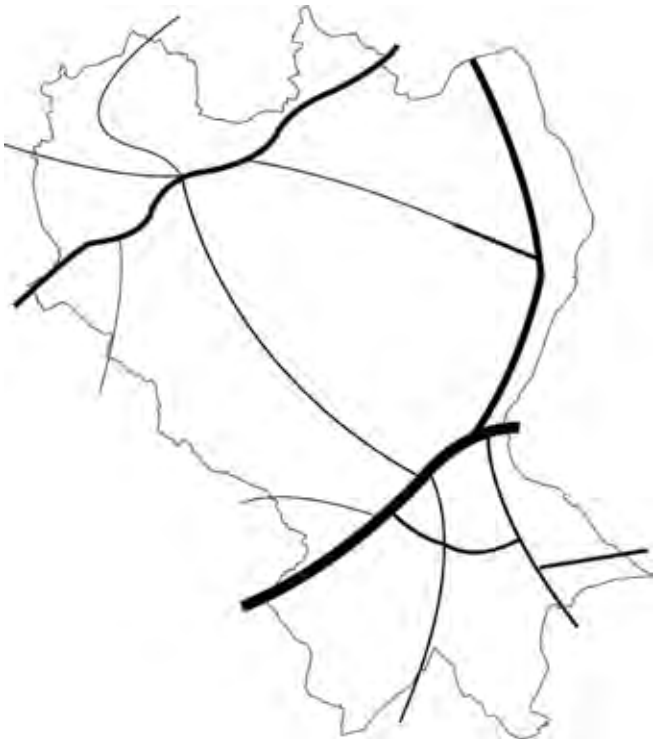
Garage automobile à l'entrée de ville de Sancerre, le long de la RD

Pour l'instant, le déplacement des commerces concerne essentiellement des commerces de bouche, les hébergements touristiques et les services automobiles (garages, etc.) mais il constitue quand même un double enjeu pour le territoire : économique et paysager. En effet, la fréquentation des commerces implantés le long de la RD peut délaissier les commerces situés dans les centres-bourgs générant un déplacement des centralités commerciales. Par ailleurs, l'implantation de commerces provoquant la «dilatation» du tissu urbain le long de la RD participe à la fragmentation des paysages.

6.3 UN TRAFIC GÉNÉRATEUR DE RISQUES ET DE NUISANCES

6.3.1 Un trafic important le long des principaux axes

L'analyse du trafic routier met en évidence le rôle d'épine dorsale de la RD 955, prolongée par la RD 751.

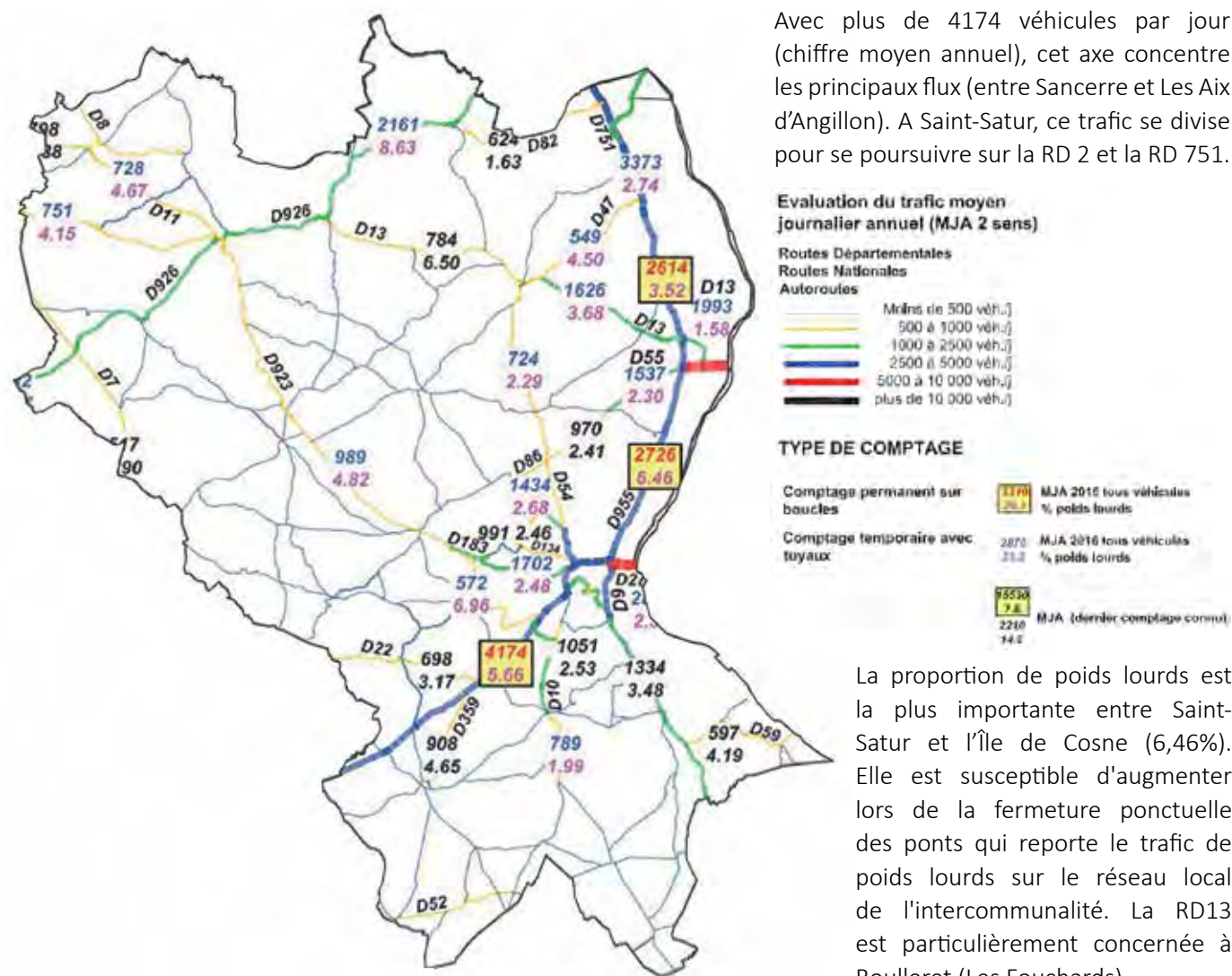


Représentation schématique du trafic routier sur les principales RD du territoire



Circulation sur la RD 955 traversant le bourg de Saint-Satur

Avec plus de 4174 véhicules par jour (chiffre moyen annuel), cet axe concentre les principaux flux (entre Sancerre et Les Aix d'Angillon). A Saint-Satur, ce trafic se divise pour se poursuivre sur la RD 2 et la RD 751.



La proportion de poids lourds est la plus importante entre Saint-Satur et l'Île de Cosne (6,46%). Elle est susceptible d'augmenter lors de la fermeture ponctuelle des ponts qui reporte le trafic de poids lourds sur le réseau local de l'intercommunalité. La RD13 est particulièrement concernée à Boulleret (Les Fouchards).

Le trafic sur les routes départementales du territoire de la communauté de communes
Source : Conseil Départemental du Cher, DIRCO, APRR, Vinci Autoroutes

6.3.2 Des risques et des nuisances

Le trafic sur les principaux axes de circulation du territoire pose la question des risques, des nuisances et des accidents.

6.2.3.1 L'accidentologie

L'analyse de l'accidentologie sur la période 2011-2015 (5 ans) fait apparaître que sur les 46 accidents corporels dénombrés, 33 sont localisés hors agglomération, soit 72% d'entre eux.

18 accidents sur 46, dont un mortel, ont impliqué un deux roues motorisé. 3 accidents, dont un mortel, ont impliqué un piéton. 2 accidents ont impliqué un cycliste (2 tués). Onze communes sont particulièrement impactées par la gravité des accidents :

Sancerre (2 tués, 6 blessés hospitalisés et 3 blessés non hospitalisés),
Sury-en-Vaux (2 tués, 2 blessés hospitalisés et 3 blessés non hospitalisés),
Bannay (1 tué, 4 blessés hospitalisés et 3 blessés non hospitalisés),
Boulleret (1 tué, 4 blessés hospitalisés et 1 blessé non hospitalisé),
Bué (1 tué et 1 blessé hospitalisé),
Couargues (1 tué),
Saint-Bouize (1 tué, 3 blessés hospitalisés et 1 blessé non hospitalisé),
Savigny-en-Sancerre (1 tué et 1 blessé hospitalisé),

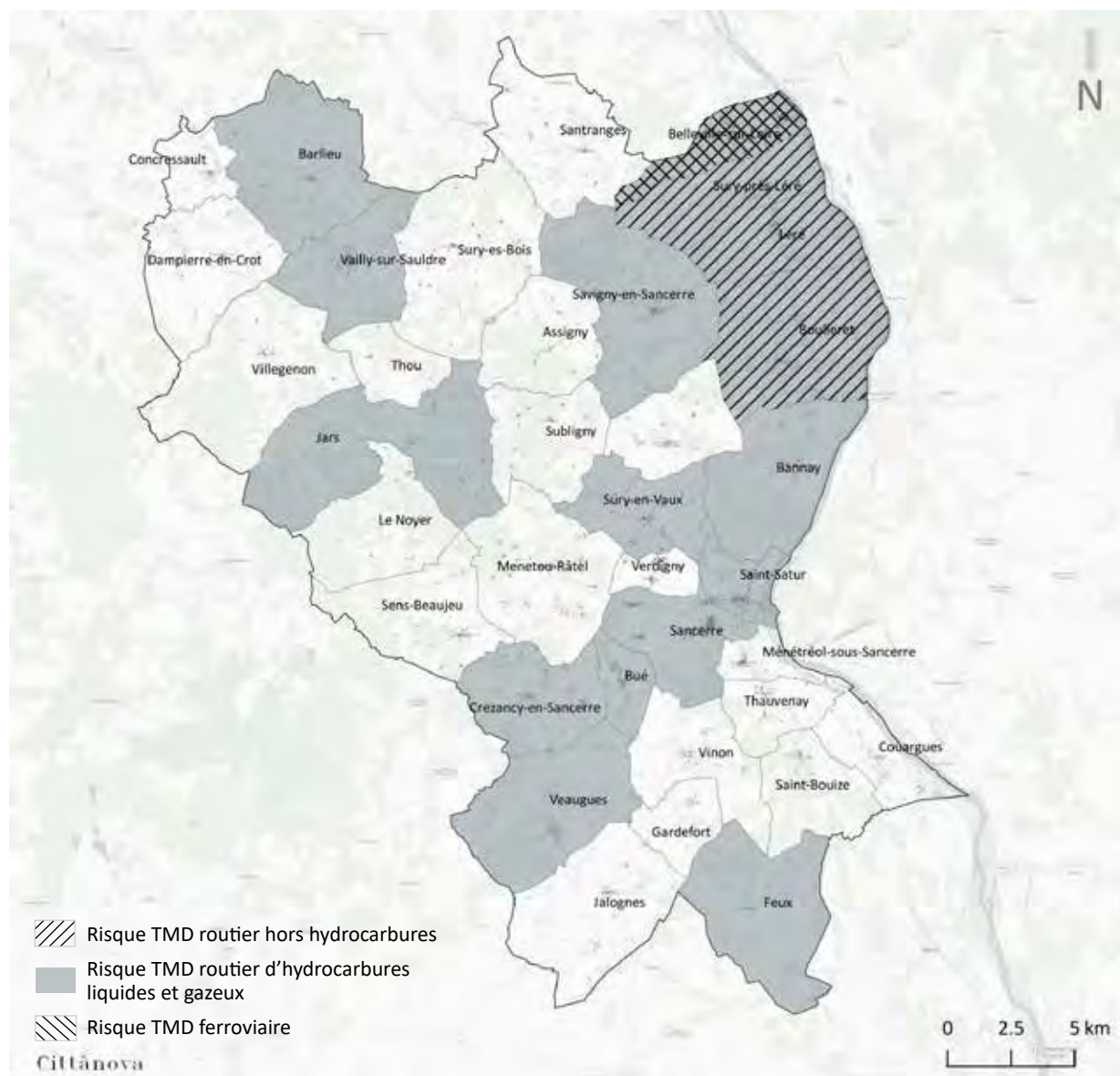
Sury-es-Bois (1 tué),
 Thauvenay (1 tué),
 Veaugues (1 tué et 4 blessés hospitalisés).

6.2.3.2 Le risque Transport de Matières Dangereuses

Plusieurs de ces voies entraînent un risque de transport de matières dangereuses (TDM), consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces marchandises par voie routière, ferroviaire, voie d'eau ou canalisations. Il s'agit de: la RD 11, RD 13, RD 923, RD 751, RD 82, RD 2, RD 9, RD 22, RD 955, RD 85 et RD 10.

Trois types de risque TMD sont distingués :

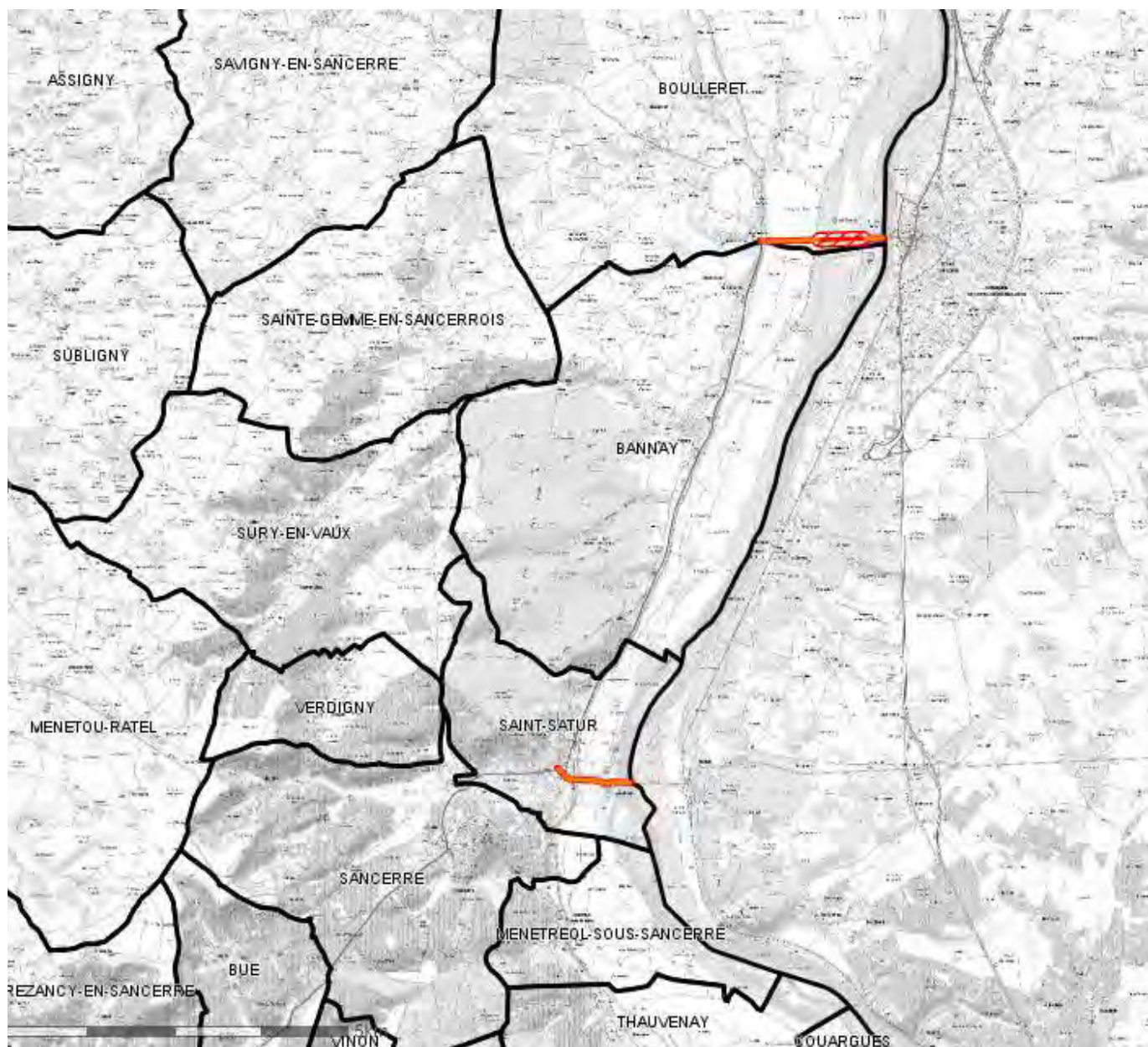
- » Le **risque TMD routier hors hydrocarbures** qui concerne les quatre communes suivantes : Belleville-sur-Loire, Sury-Près-Léré, Léré et Boulleret.
- » Le **risque TMD routier d'hydrocarbures liquides et gazeux** (stations service et/ou transit) pour les communes de: Bannay, Barlieu, Belleville-sur-Loire, Boulleret, Bué, Crézancy-en-Sancerre, Feux, Jars, Léré, Saint-Satur, Sancerre, Savigny-en-Sancerre, Sury-en-Vaux, Sury-près-Léré, Vailly-sur-Sauldre, Veaugues.
- » Le **risque TMD ferroviaire** à Belleville-sur-Loire.



Communes concernées par le risque TMD
 Source de la donnée : DDRM, DDT du Cher, 2017

6.2.3.3 Les nuisances sonores

L'arrêté préfectoral n°2015-1-0982 du 29 septembre 2015 portant mise à jour du classement sonore des infrastructures de transports terrestres dans le département du Cher identifie trois communes du territoire concernées par ce classement : Boulleret (RD 955), Bannay (RD 955) et Saint-Satur (RD 2).



Routes ou tronçons concernés par un classement sonore des infrastructures de transports terrestres

Source : cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr

A Boulleret/Bannay, une portion de la RD 955 est classée en catégorie 3 et deux autres tronçons en catégorie 3. A Saint-Satur, la RD 4 est classée en catégorie 3. Le classement en catégories implique des secteurs affectés par le bruit de :

- 100 mètres de part et d'autre de la voie classée en catégorie 3,
- 30 mètres de part et d'autre de la voie classée en catégorie 4.

Les bâtiments d'habitation, les établissements d'enseignement et de santé ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique venant s'édifier dans ces secteurs devront présenter des isolements acoustiques compris entre 30 et 45 dB(A), de manière à ce que les niveaux de bruit résiduels intérieurs ne dépassent pas 35dB(A) le jour et 30dB(A) la nuit.

La réglementation relative au classement sonore ne vise donc pas à interdire de futures constructions ni à réglementer leur implantation, mais à faire en sorte que celles-ci soient suffisamment insonorisées (règle de construction).

6.2.3.4 Les risques technologiques

La réglementation la plus importante faisant foi en matière de risque industriel est **la directive SEVESO**. Elle est appliquée pour les établissements présentant un risque technologique majeur, ces derniers sont soumis à une réglementation très encadrée afin d'identifier et de prévenir les risques d'accident. Ce sont des établissements utilisant des substances dangereuses et pouvant provoquer des catastrophes environnementale et humaine en cas d'accident.

Sur le territoire, aucun site SEVESO n'est répertorié.

En terme de réglementation encadrant les établissements encore en activité, viennent ensuite **les Installations Classées pour la protection de l'environnement (ICPE)**,

Cette nomenclature permet de classer des installations moins dangereuses que des SEVESO mais qui peuvent tout de même avoir des impacts et présenter des dangers. Ces établissements sont alors soumis à une déclaration, un enregistrement ou une autorisation, selon leur niveau de dangerosité (du moins dangereux au plus dangereux).

Sur le territoire, on dénombre **10 ICPE** : 7 établissements soumis à enregistrement et 3 établissements soumis à une autorisation. Ces établissements correspondent principalement à des sites industriels et des exploitations agricoles d'élevage et de production animale.

Au-delà des établissements encore en activité, le besoin de connaissance en terme de risque technologique s'est aussi penché sur «l'après» activité, en effet, les pollutions industrielles peuvent durer sur une grande échelle de temps et il est nécessaire d'augmenter la connaissance sur l'état de pollution des sols même après cessation d'une activité polluante.

Grâce à la base de données de l'information de l'administration concernant une pollution du sol suspectée ou avérée (Ex-BASOL) ou grâce à la base de données des sites ou anciens sites industriels (BASIAS), qui servent à la connaissance mais n'impliquent pas de servitude d'utilité publique.

Ainsi, on recense 3 sites à pollution du sol suspectée ou avérée sur le territoire (Ex-BASOL), parallèlement, on recense 40 sites ex-BASIAS, correspondant majoritairement à des anciennes décharges.

Les Secteurs d'Informations du Sol (SIS), quant à eux, concernent des terrains où la connaissance de la pollution du sol justifie une étude de la pollution du sol à la suite d'une activité potentiellement polluante, c'est en quelque sorte «l'après ICPE»(car une ICPE en cours d'exploitation ne peut pas être considérée SIS) sur le territoire, on dénombre 1 site de ce type, correspondant à une fonderie.

Afin d'en informer les futurs porteurs de projet, les périmètres des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique sont édictées, ainsi que l'arrêté préfectoral seront annexés au PLUi.

6.4 L'INFLUENCE SUR LA RÉPARTITION DE LA POPULATION

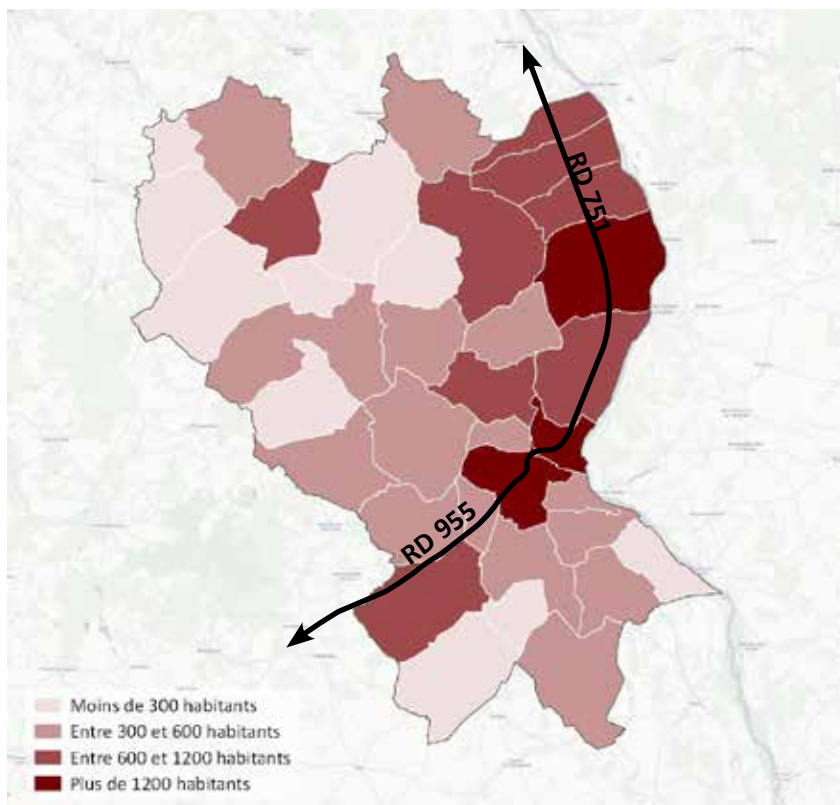
En 2021, la communauté de communes compte 18 133 habitants. Les communes traversées par RD 955 et la RD 751 (Belleville-sur-Loire, Sury-près-Léré, Léré, Boulleret, Bannay, Saint-Satur, Sancerre, Bué et Veaugues) se distinguent :

- Près de 50% de la population vivent dans ces neuf communes,
- Toutes les communes du territoire comptant plus de 1000 habitants se situent le long de cet axe : Belleville-sur-Loire (1054 hab.), Léré (1114 hab.), Boulleret (1427 hab.), Saint-Satur (1432 hab.) et Sancerre (1409 hab.).

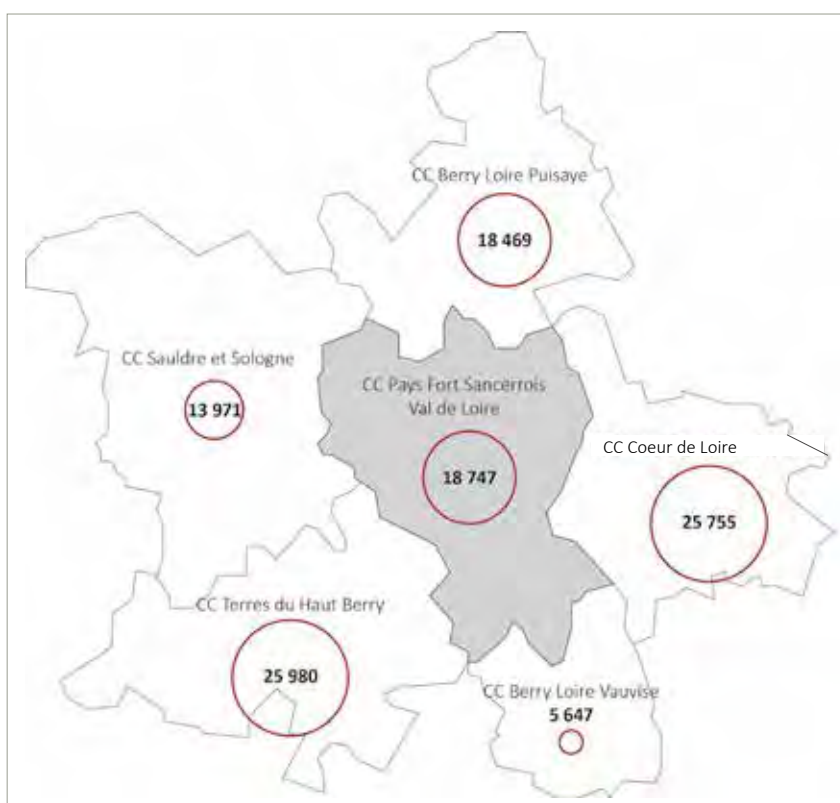
Les communes les moins peuplées sont globalement celles les plus éloignées de cet axe de circulation structurant. A noter que 24 communes (sur les 36) comptent moins de 500 habitants.

Trois pôles s'affichent comme figures de centralité : Vailly-sur-Sauldre sur la partie nord-ouest du territoire, Veaugues sur la partie sud-ouest, Sancerre/Saint-Satur au centre-est. Au nord de ce dernier, le long de la Loire, la répartition de la population ne permet pas de distinguer un pôle.

La taille de la communauté de communes en termes de population est relativement similaire aux territoires voisins. Les communautés de communes "Coeur de Loire" et "Terres du Haut Berry" sont plus peuplées en raison, pour la première, de la présence du pôle urbain de Cosne-Cours-sur-Loire et la seconde en raison de sa proximité immédiate à l'ouest avec l'agglomération de Bourges.



Population par commune en 2016 Source des données : INSEE



Nombre d'habitants dans les communautés de communes voisines en 2016 Source : INSEE

ATOUTS

- » Un réseau routier permettant une bonne desserte du territoire, particulièrement Sud-ouest/Nord-est avec la RD 955.
- » Un réseau routier qui facilite les déplacements et donc les liens entre les communes.
- » Des zones d'activités principalement positionnées le long de la RD 955, bénéficiant d'une facilité de desserte et d'une bonne visibilité.
- » Un foncier et un immobilier disponible important dans les zones d'activités existantes.

FAIBLESSES

- » Une RD 9555 qui écarte de nombreuses communes dans sa logique de desserte, et qui, par conséquent, influence les dynamiques démographiques (répartition de la population).
- » Deux RD jouant un rôle important dans le mode de découverte du territoire, dont les abords sont parfois peu qualitatifs en termes de traitement.
- » Axe de passage principal, la RD 9555 a polarisé de nombreuses activités à ses abords, générant une "dilatation" du tissu urbain et parfois une multiplication des accès sur cette voie.
- » Des zones d'activités peu qualitative d'un point de vue urbain et architecturale.
- » Une couverture en Très Haut Débit limitée.
- » Des impacts forts de certaines zones d'activités sur le paysage.
- » Un réseau routier générant des risques (TMD, accidents) et des nuisances (sonores).

CE QUE DIT LE SCOT

- » * Axe Est porté par les pôles Sancerre/St-Satur et Belleville/Loire (axe1)
- » Développer des services tertiaires/numériques et favoriser leur essaimage dans tout le territoire (axe1)
- » Inscrire l'aménagement économique au cœur des préoccupations paysagères et environnementales (axe1)
- » Ne pas consommer plus d'environ 50 ha en extension pour le développement économique (plus un volant supplémentaire maximum de 20 ha pour la filière viti-vinicole)

Source : SCOT du Pays Sancerre Sologne, PADD

LES ENJEUX

- » La mise en valeur des connexions routières depuis la RD 955
- » L'accueil de secteurs d'activités pourvoyeurs d'emplois
- » La cohérence entre l'offre foncière à vocation économique, les disponibilités existantes et les besoins des acteurs locaux
- » L'encadrement de l'aspect extérieur des constructions destinées à accueillir des activités économiques
- » Le traitement des espaces publics et des abords des constructions dans les zones d'activités
- » Le devenir des bâtiments vacants dans les zones d'activités
- » Le comblement des espaces encore disponibles dans les zones d'activités
- » Le maintien des commerces dans les centres-bourgs
- » La suppression des secteurs accidentogènes sur le réseau viaire.
- » La régulation de la vitesse, notamment dans les entrées de villages en vallon
- » Le comblement des retards constatés sur la couverture numérique du territoire

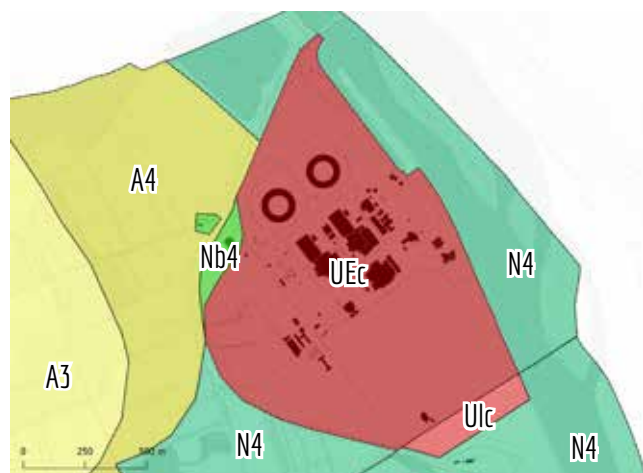
7 DES SPÉCIFICITÉS TRÈS LOCALISÉES

Certains chiffres ou certaines données sont influencés par la présence d'un élément particulier ou la mise en oeuvre d'une politique locale spécifique. Le PLUi doit les prendre en compte ainsi que les incidences générées.

7.1 LA CENTRALE NUCLÉAIRE DE BELLEVILLE-SUR-LOIRE

7.1.1 Son emprise

Au regard de sa visibilité dans le paysage, de son occupation de l'espace mais aussi de ses incidences sur l'économie, la centrale nucléaire constitue une "spécificité" du territoire. Elle est située à la limite Nord-est de la communauté de communes, à Belleville-sur-Loire. Le site est classé en zone UEc dans le PLU actuellement en vigueur, zone qui couvre une surface de 121,6 hectares dont 5,7 hectares sur la commune de Sury-près-Léré ; ils sont classés en Uic. Ces zonages particuliers permettent les constructions et installations liées à la centrale nucléaire sans condition. La zone Naturelle N4 bordant le site est une zone inondable.



Classement du site dans les documents d'urbanisme actuels

EDF souhaite compléter sa réserve foncière afin de faciliter la réalisation éventuelle de nouveaux projets sur le site de la centrale (exemples : construction d'installations en support du fonctionnement du parc de centrales nucléaires actuelles, construction de nouvelles installations de production d'électricité, déconstruction des unités actuelles à la fin de leur exploitation, etc.). Une étude foncière est actuellement menée par EDF, en concertation avec la SAFER, dans l'optique d'acquérir des parcelles situées au sud du site actuel sur les communes de Belleville-sur-Loire et Sury-près-Léré. Le projet de PLUi intégrera ces projets lors de l'élaboration du règlement graphique.



Vue sur les tours de refroidissement de la centrale nucléaire de Belleville-sur-Loire



Localisation de la centrale nucléaire de Belleville-sur-Loire

- UEc Zone urbaine correspondant au site de la centrale nucléaire
- Uic
- N4 Secteur de zone inondable
- Nb4 Ecart bâti
- A4 Secteur agricole en zone inondable (aléa très fort)
- A3 Secteur agricole en zone inondable (aléa fort)

7.1.2 Le risque nucléaire généré

La zone d'aléa d'accident à cinétique rapide définit la zone de danger immédiat dans un rayon de deux kilomètres autour des réacteurs des centrales nucléaires. Elle doit faire l'objet de mesures spécifiques de maîtrise de l'urbanisation au regard des risques engendrés par les accidents à cinétique rapide. L'apport de population résidente ou de passage devra également être limitée à ses abords. Les proportions de territoire concernés dans la zone d'aléa d'accident à cinétique rapide sont :

- pour la commune de Belleville-sur-Loire de l'ordre de 45% de son territoire,
- pour la commune de Sury-près-Léré de l'ordre de 14% de son territoire.

Source : Porter à Connaissance, DDT 18



Zone d'aléa d'accident à cinétique rapide de la centrale nucléaire de Belleville-sur-Loire Source : Porter à Connaissance, BATGC, DDT 18

A noter que le Plan Particulier d'Intervention (PPI) du Centre Nucléaire de Production d'Electricité (CNPE) de Belleville-sur-Loire est en cours de révision.

7.1.3 Son rôle dans l'emploi

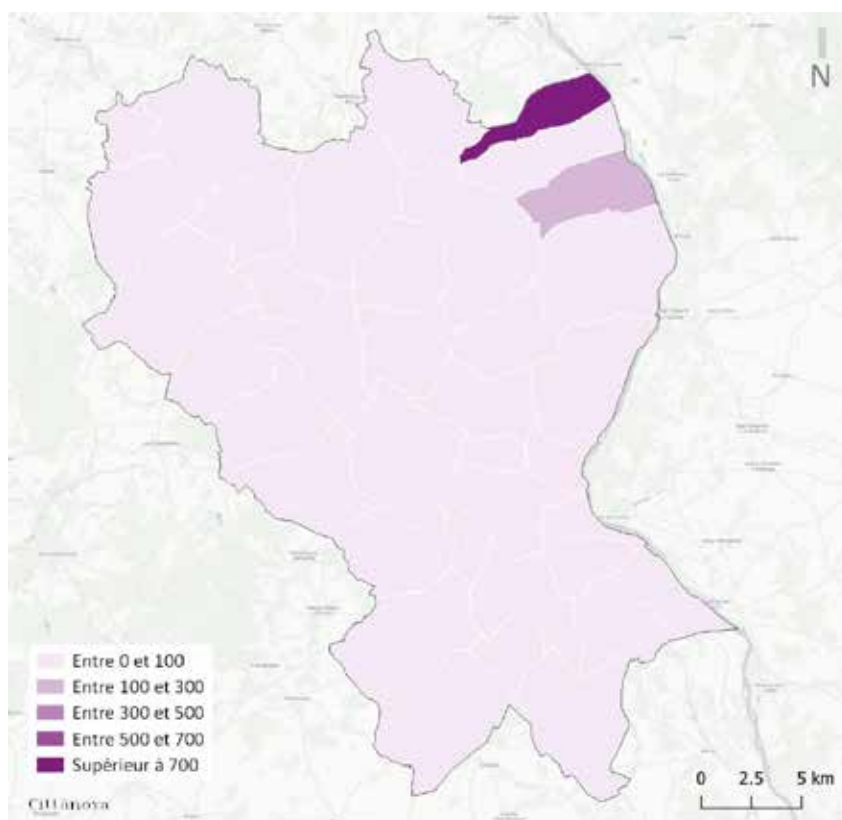
Par ailleurs, le rôle de la centrale nucléaire dans l'économie locale est important. En effet, sur les 7 078 emplois que compte la communauté de communes en 2016, environ 16% d'entre eux sont situés à Belleville-sur-Loire. Dès son lancement en 1979, le site a participé au développement du tissu économique du bassin de Belleville-sur-Loire et des départements du Cher et limitrophes. Actuellement, 784 salariés EDF travaillent à la centrale (faisant vivre jusqu'à 6000 personnes), ainsi que 265 salariés permanents d'entreprises prestataires, tout au long de l'année. A cela, il convient d'ajouter les salariés d'entreprises prestataires intervenant lors des arrêts pour maintenance : de 600 à 2000 selon le type d'arrêt. De nombreux emplois indirects sont également liés à la centrale ; en effet, 282 entreprises locales ont été sollicitées en 2018. Par exemple, les marchés passés avec les entreprises locales pour la maintenance représentent 37,62 millions d'euros. Source : EDF, Centre de Compétences Patrimoine Fiscalité Assurances.

L'analyse des emplois selon le secteur d'activités l'illustre ; le nombre d'emplois dans l'industrie est très important à Belleville-sur-Loire (707 emplois au total). A titre de comparaison, 32 communes comptent moins de 50 emplois dans ce secteur.

Parmi les employés de la centrale, on considère qu'environ 35% résident sur le territoire intercommunal : une proportion relativement stable ces cinq dernières années.

A l'échelle de la communauté de communes, l'industrie représente 1225 emplois, soit 17,9% des emplois totaux.

A noter que ces chiffres sont à tempérer puisque la fin des années 2010 a été marquée par la visite décennale de la centrale nécessitant une main d'œuvre temporaire exceptionnelle. Ces données sont amenées à connaître des fluctuations selon les besoins ponctuels.

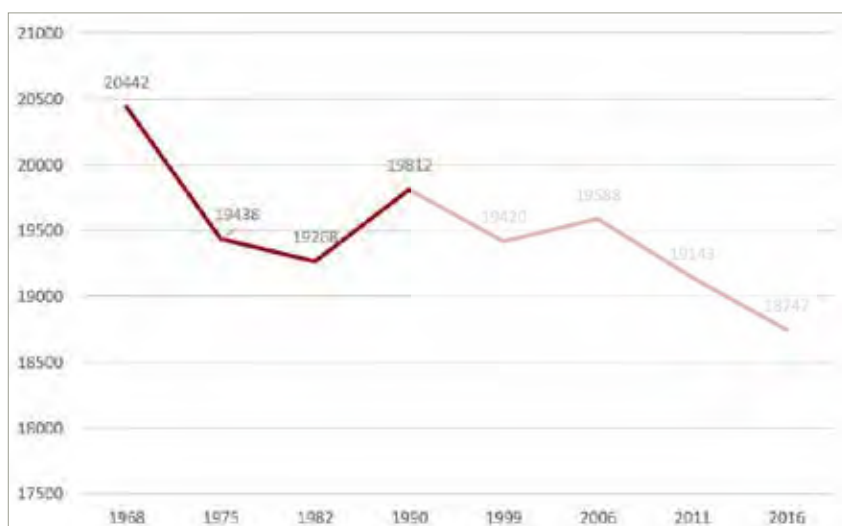


Nombre d'emplois dans le secteur " Industrie " en 2016 Source : INSEE

7.1.4 L'impact de la centrale sur la population et le parc de logements

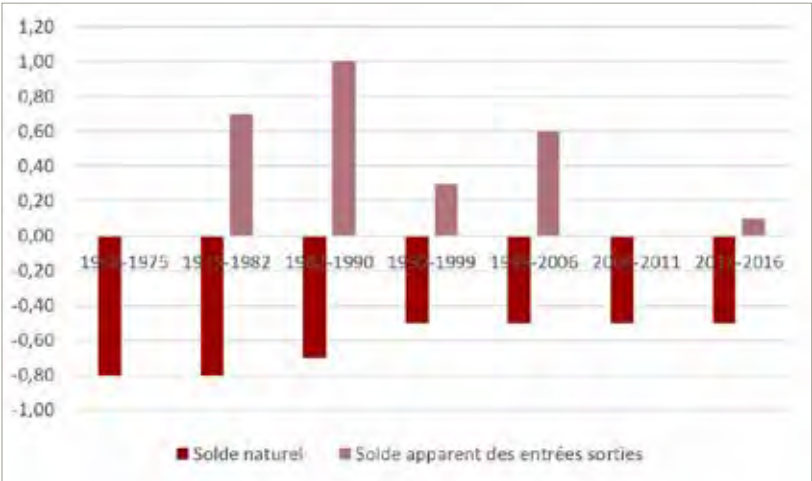
L'analyse de l'évolution de la population montre l'influence de la centrale nucléaire; en effet, après la création du site en 1979, le territoire de la communauté de communes enregistre une croissance démographique (+544 habitants entre 1982 et 1990).

Toutefois, cette évolution n'a pas poursuivi son ascension puisque les familles des bâtisseurs de la centrale ont connu l'effet du desserrement et des 1088 habitants que comptait Belleville-sur-Loire en 1999, ce sont 1058 habitants qui y résident en 2017.



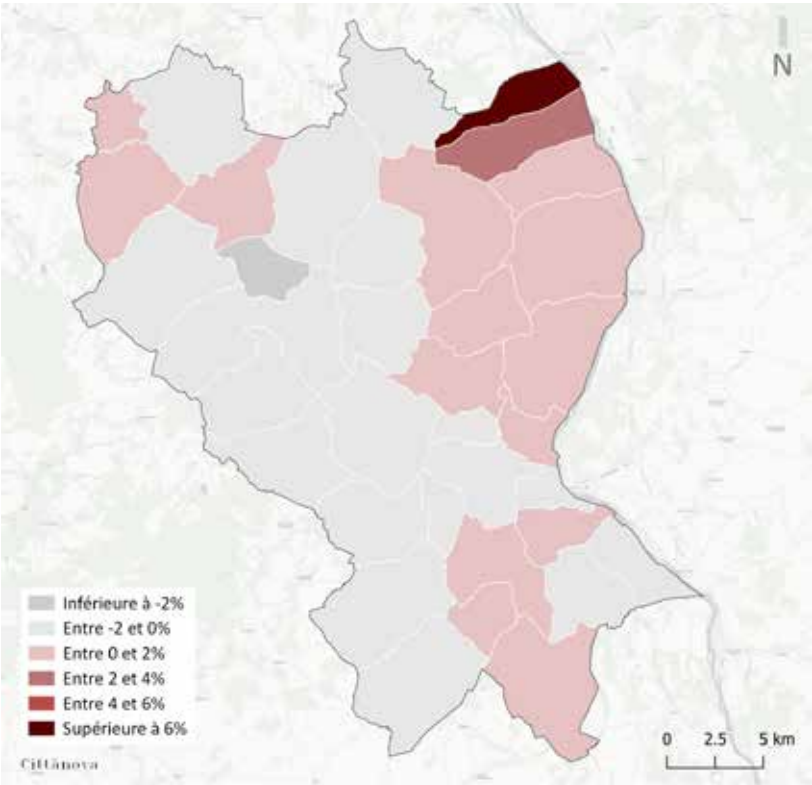
Évolution du nombre d'habitants entre 1968 et 2016 Source : INSEE

C'est le solde apparent des entrées et sorties (migratoire) qui permet cette croissance démographique durant cette période ; positif, il compense le solde naturel.



Évolution des soldes (en %/an) entre 1968 et 2016 à l'échelle de la communauté de communes Source : INSEE

Durant cette période, la majorité des communes connaissent une perte de population. La croissance à l'échelle de la communauté de communes est possible par les fortes augmentations de population enregistrées dans les communes de Belleville-sur-Loire (+561 hab.), de Léré (+236 hab.) et de Sury-près-Léré (+103 hab.), territoires concernés ou proches du site de la centrale nucléaire.



Variation annuelle de la population entre 1975 et 1990 Source : INSEE

C'est durant cette même période (1975-1990) que le parc de logements connaît sa plus forte croissance (+6,5% entre 1975 et 1982 et +7,3% entre 1982 et 1990). Le nombre de logements passe de 10 736 à 12 269 unités.

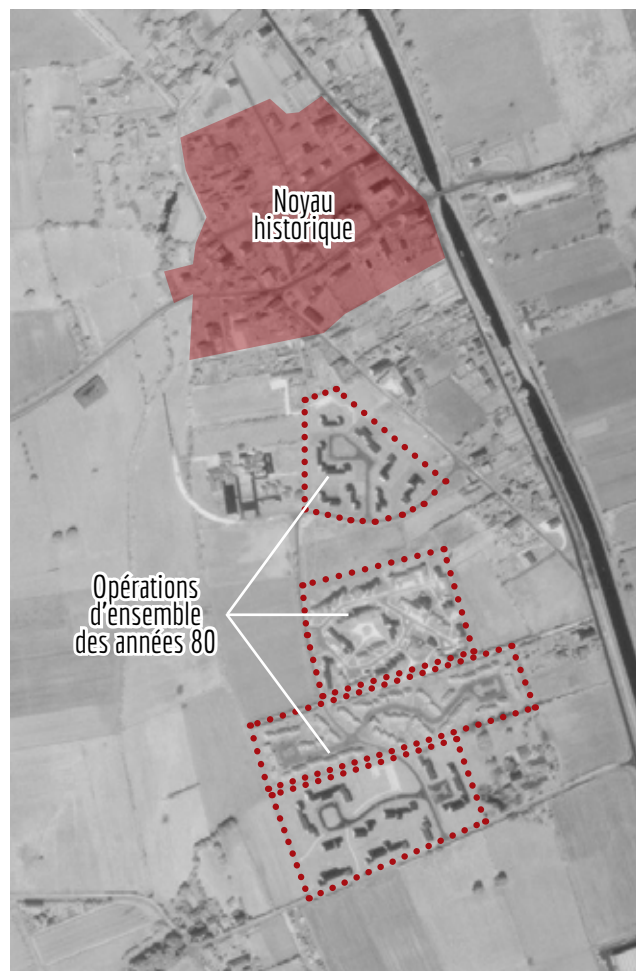
A l'exception de quatre, toutes les communes enregistrent une croissance du nombre de logements. Les communes de Belleville-sur-Loire, Léré et Sury-près-Léré enregistrent les plus fortes hausses, en nombre (respectivement, +274, +161, +142 logements). Ces chiffres sont en corrélation avec ceux de la population.



Évolution du nombre de logements entre 1968 et 2016 à l'échelle de la communauté de communes Source : INSEE

7.1.5 Un développement sous forme d'opérations d'ensemble

Les années 1980 sont marquées par la création de grandes opérations d'ensemble de maisons individuelles, pour certaines initiées directement par EDF pour du locatif réservé aux agents de la centrale. A vocation unique résidentielle, ces nouveaux quartiers rompent avec les noyaux historiques. Tout d'abord, ces secteurs d'habitat sont déconnectés des centres-bourgs du fait de leur localisation, en extension ou isolés. Ensuite, les formes de voirie en boucles ou en impasses sont en rupture avec le réseau viaire des centres anciens très maillé. La voirie perd sa fonction de passage au bénéfice d'une unique fonction de desserte garantissant un trafic limité et minimum aux seuls habitants du quartier. L'appropriation de ces secteurs est donc plus difficile pour l'ensemble des habitants de la commune. Enfin, les constructions s'implantent généralement en milieu de parcelle, avec un retrait par rapport à la voie ; cette implantation est liée à l'évolution des modes de vie et plus particulièrement à la motorisation des ménages dans ces années-là. A noter que la manière dont sont construites les maisons limite la densification de ces secteurs ; seule une évolution des constructions existantes est généralement possible (extension).



Belleville-sur-Loire en 1983, photographie aérienne
Source : remonterletemps.ign.fr



Forme de l'implantation, lotissement des Lacs à Belleville-sur-Loire



Exemple du lotissement rue Aragon à Belleville-sur-Loire, créé au début des années 1980



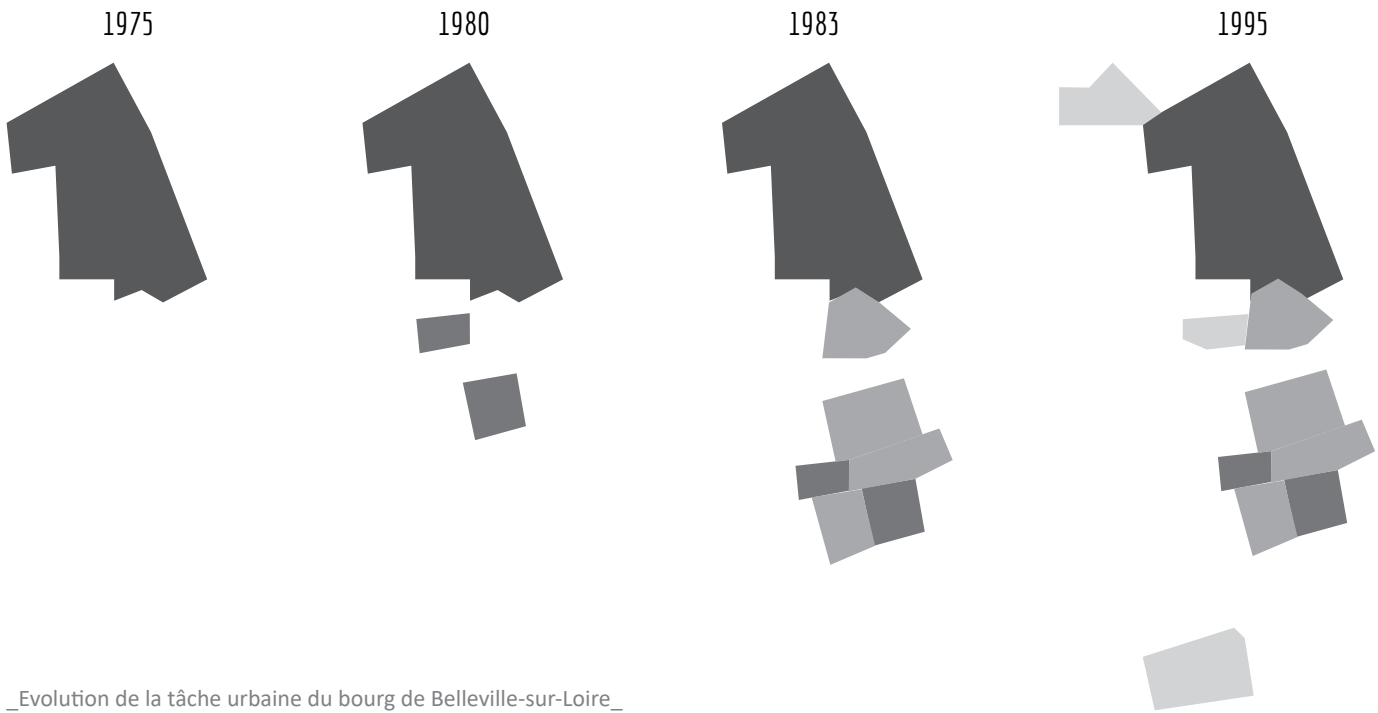
Les constructions sont implantées en retrait par rapport à la voie (entre 3 et 5 mètres globalement) et en limites séparatives. L'emprise au sol est d'environ 30% et la densité atteint 25 logements/hectare.

Les constructions sont implantées en retrait par rapport à la voie (7 mètres environ) et par rapport aux limites séparatives (au moins 3 mètres). L'emprise au sol est d'environ 15-20% et la densité atteint 11 logements/hectare.



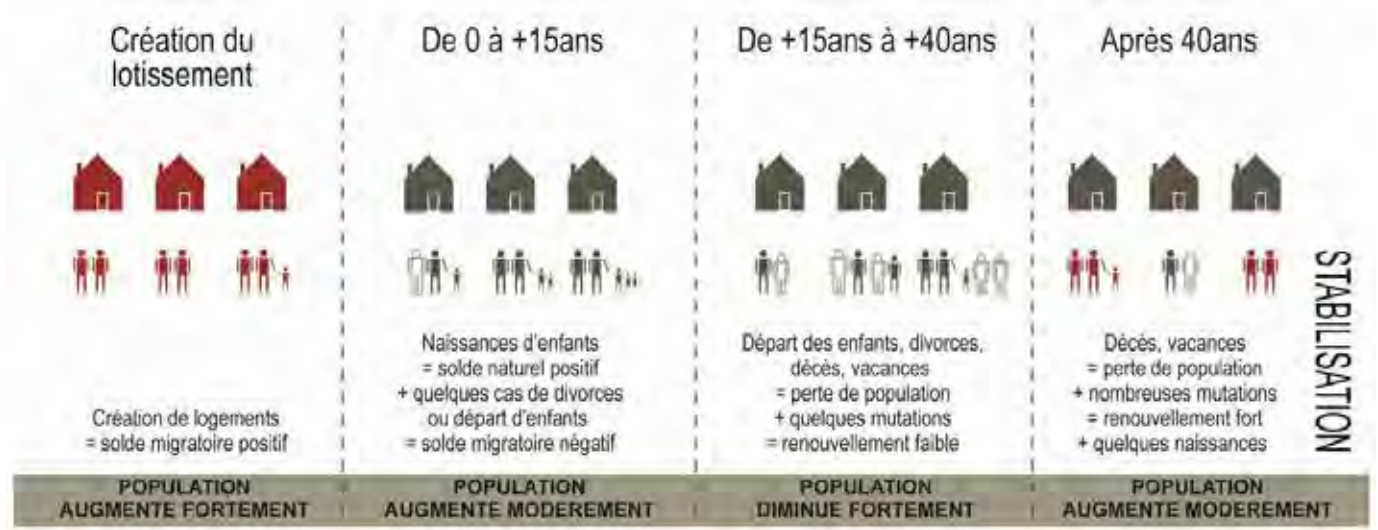
Exemple du lotissement Les petites Bouloises, créé au début des années 80 à Léré

Le développement de l'urbanisation dans les années 80 a été fortement consommateur d'espace comme le montre l'évolution de la tâche urbaine du bourg de Belleville-sur-Loire.



Evolution de la tâche urbaine du bourg de Belleville-sur-Loire

L'urbanisation sous forme de vastes opérations d'ensemble sur un temps relativement court a des incidences sur l'évolution de la population ; l'analyse d'un "cycle de vie" d'un lotissement permet de comprendre ces phénomènes.



Cycle de vie traditionnel d'un lotissement en dehors de la prise en compte de facteurs extérieurs (ex: prix du foncier et de l'immobilier)
Source : Cittanova

Lors de la création du lotissement, le territoire accueille une nouvelle population ; le nombre d'habitants augmente fortement.

Dans les quinze années qui suivent la création du lotissement, la population continue d'augmenter en raison des naissances des enfants. Le solde naturel est généralement positif tandis que le solde migratoire tend à être négatif (départ des premiers enfants pour les études, quelques cas de divorces...).

Après les quinze premières années de vie du lotissement, la population diminue fortement ; les enfants quittent le domicile familial, la taille des ménages diminue (divorces, décès...). Durant cette période, le renouvellement est faible.

En dehors de la prise en compte de facteurs extérieurs comme le prix de l'immobilier, le lotissement tend à regagner de la population seulement après 40 ans de vie, période durant laquelle la population se stabilise ; en raison des décès, le renouvellement est plus fort. Les maisons en vente peuvent être achetées par des jeunes ménages.

Certains lotissements EDF connaissent aujourd'hui de la vacance, en lien avec leur gestion immobilière spécifique : certains lotissements sont en effet mis en vente, et ne sont pas loués dans l'attente. EDF renouvelle par ailleurs régulièrement son offre de maisons individuelles à destination de ses employés, générant la création de nouveaux lotissements EDF conservant à peu près les mêmes caractéristiques et formes urbaines que ceux construits dans les années 1980 et 1990.

L'effet démographique de la centrale dépasse les frontières de la commune. En effet, EDF a construit des lotissements EDF dans plusieurs communes alentours telles que Sury-près-Léré, Savigny-en-Sancerre...

ATOUTS

- » L'existence d'un pôle d'emploi d'envergure sur le territoire : la centrale nucléaire.
- » Un site participant à l'attractivité résidentielle de la communauté de communes.
- » Une décroissance démographique enregistrée à l'échelle du territoire atténuée par l'attractivité de la centrale nucléaire ; les communes situées à proximité du site voient leur population augmenter.
- » Un solde migratoire positif.

FAIBLESSES

- » Des évolutions démographiques inégales sur le territoire.
- » Un accueil de jeunes ménages limité traduit par le solde naturel négatif depuis plusieurs décennies.
- » Un développement du parc de logements en extension dans les communes à proximité de la centrale, générant des besoins en réseaux importants (et donc un coût pour la collectivité), une consommation d'espace importante et modifiant le paysage.
- » L'existence du risque nucléaire

CE QUE DIT LE SCOT

- » Prendre en compte les besoins d'évolution de la centrale nucléaire afin de faciliter la mise en œuvre des projets (axe1)
- » A l'horizon 20 ans, l'objectif est de favoriser l'accueil d'environ 1 400 actifs

Source : SCoT du Pays Sancerre Sologne, PADD

LES ENJEUX

- » Le maintien des emplois liés à la centrale nucléaire
- » L'accompagnement de l'implantation des prestataires à la centrale sur le territoire
- » L'évolution du site existant
- » L'accueil de nouveaux habitants pour retrouver une croissance démographique à l'échelle du territoire.
- » Un renforcement résidentiel des communes pôles pour conforter leur statut et maintenir des équipements et services.
- » Le maintien de la population en place
- » L'accueil de jeunes ménages pour inverser le solde naturel et alimenter les équipements, notamment scolaires



C

UN TERRITOIRE PARTAGEANT DES DYNAMIQUES COMMUNES

Si de fortes disparités, tant paysagères qu'écologiques, marquent le territoire, les premières analyses montrent également l'existence de nombreux liens participant à l'unité de la communauté de communes. Cette partie soulignera l'ensemble de ces éléments avec lesquels le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal devra composer. Ainsi, l'objectif est de construire un projet consolidant l'unité du territoire à travers la réalisation de projets communs et complémentaires et en adéquation avec les dynamiques actuelles.

8 UNE ARMATURE GÉNÉRANT DES LIENS ENTRE LES COMMUNES

8.1 UNE ARMATURE À QUATRE NIVEAUX

Les différentes phases de développement connues dans les périodes passées ont influencé, entre autres, la répartition actuelle de la population, des logements et des services sur la communauté de communes. Les communes du territoire n'ont ainsi pas la même vocation, ni le même poids aujourd'hui. Quatre niveaux ont été définis :

» Un **pôle principal**
(Sancerre/Saint-Satur)

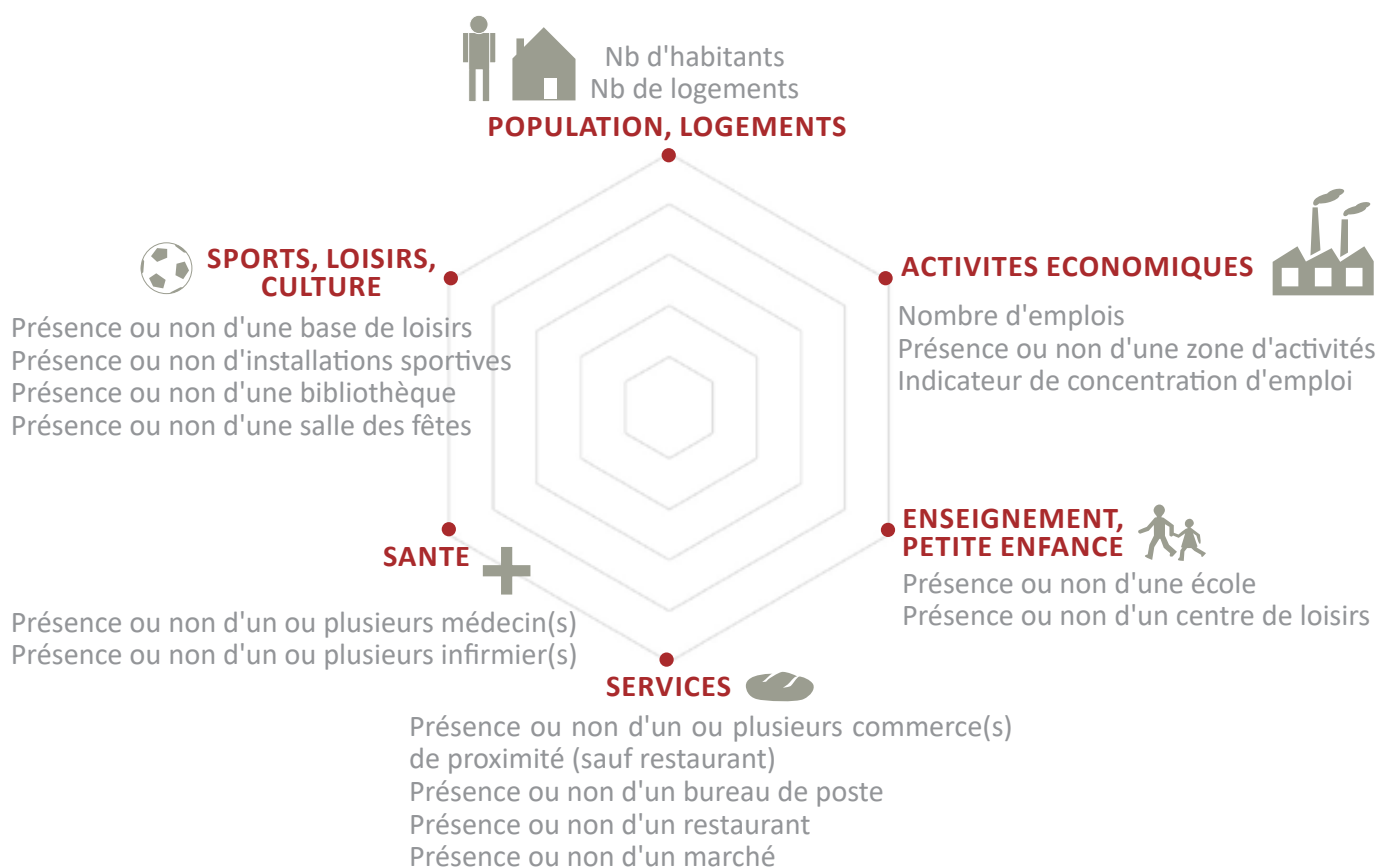
» Des **pôles relais**
(Vailly-sur-Sauldre, Belleville-sur-Loire, Sury-près-Léré, Léré)

» Trois **pôles de proximité**
(Veaugues, Savigny-en-Sancerre et Boulleret)

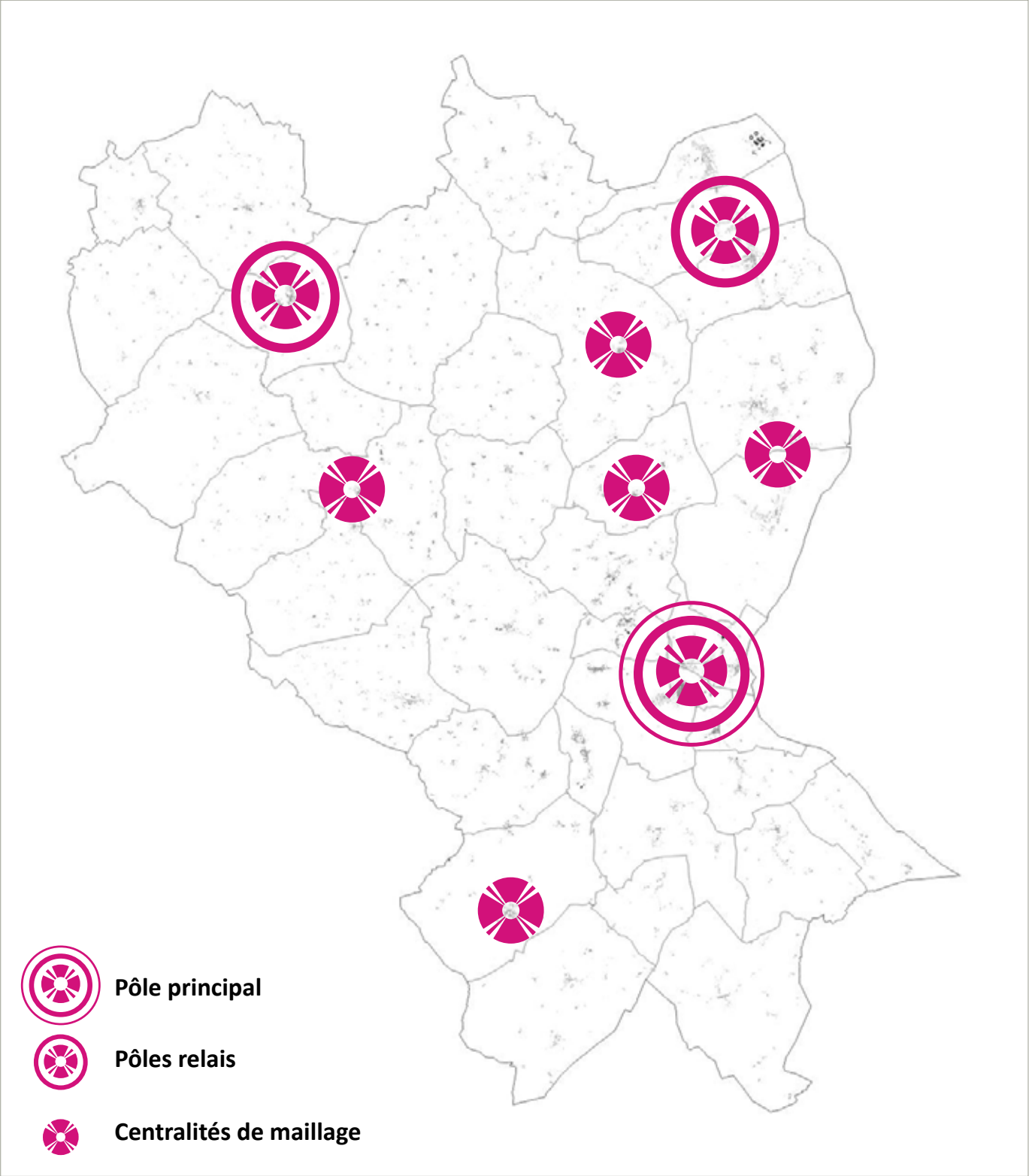
» Des **villages**
(les autres communes)



La hiérarchisation s'appuie sur les critères suivants :



L'armature qui en résulte est la suivante :



Armature territoriale existante

Dans le choix du scénario de développement, l'armature territoriale existante doit être prise en compte. Elle permet d'asseoir le scénario de développement : la communauté de communes souhaite-t-elle conforter cette armature ? La faire évoluer ?

8.2 UNE ARMATURE SUPPORT D'UNE VIE DE PROXIMITÉ

L'armature génère une mixité fonctionnelle à l'échelle du territoire avec des niveaux de services et d'équipements complémentaires.

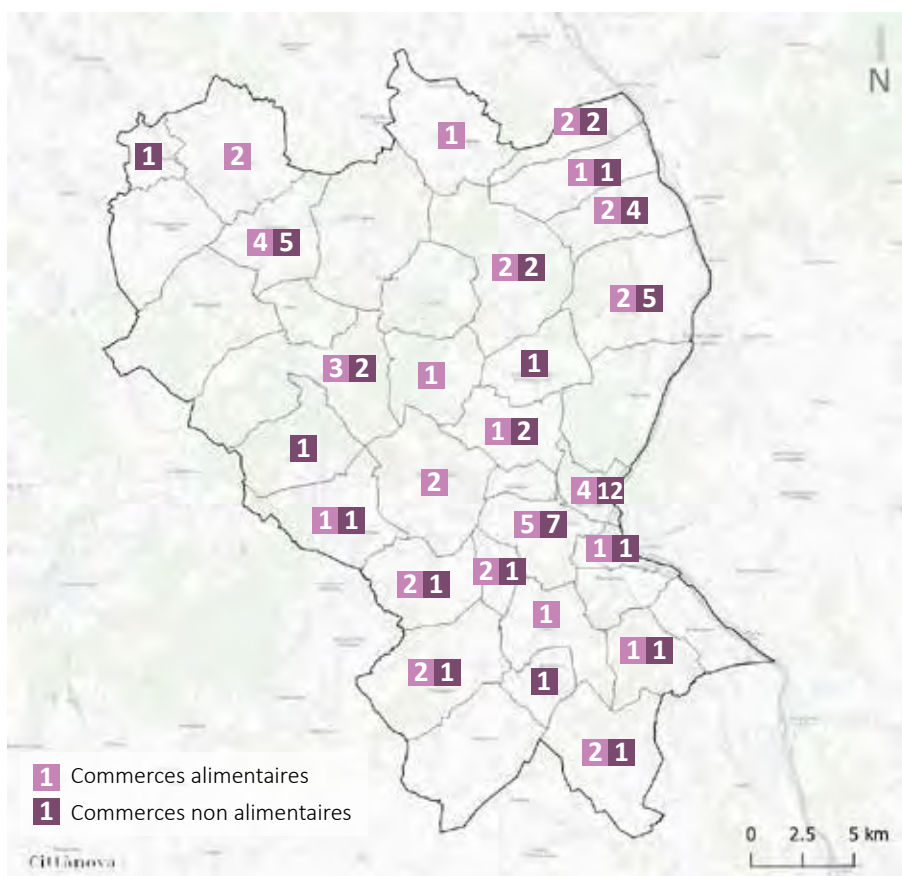
8.2.1 Une proximité commerciale

Selon la Base Permanente des Equipements (BPE), 81 commerces sont répertoriés sur le territoire, dont 45 commerces alimentaires. Le pôle commercial Saint-Satur/Sancerre se distingue en disposant de plus d'un tiers des commerces mais surtout avec la présence de deux supermarchés.

Vailly-sur-Sauldre dispose également d'une offre commerciale conséquente par rapport à sa taille. Elle assure un accès aux commerces pour les communes limitrophes qui n'en possèdent pas.

L'offre est plus dispersée dans les communes de la vallée de la Loire ; en effet, chaque commune dispose de sa propre offre.

La vitalité de l'offre commerciale sur le territoire est fragile et nécessite souvent l'intervention des communes (portage immobilier, parfois des baux commerciaux). Néanmoins les efforts des communes permettent d'assurer des services de proximité, notamment pour les personnes âgées, et un certain maillage pour la restauration.



La répartition de l'offre commerciale sur la communauté de communes en 2019 Source des données : BPE, INSEE

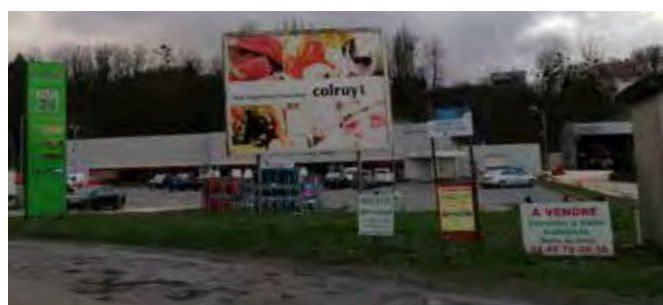
Commerces alimentaires : supermarchés, supérette, épicerie, boulangerie, boucherie/charcuterie

Commerces non alimentaires : grande surface de bricolage, librairie/papeterie/journaux, magasin de vêtements, magasin de chaussures, magasin d'équipements du foyer, magasin d'électroménager et de matériel audio-vidéo, magasin de meubles, parfumerie/cosmétique, horlogerie/bijouterie, fleuriste/jardinerie/animalerie, magasin d'optique, station service

Le territoire dispose de 3 supermarchés, situés sur les communes de Sancerre (Carrefour Market), Saint-Satur (Colruyt) et Belleville-sur-Loire (Utile), ainsi que quelques grands commerces spécialisés (la jardinerie des Bruyères à Crézancy-en-Sancerre, Brico Cherder à Saint-Satur ou encore la Quincaillerie Foucher à Vailly-sur-Sauldre).



Commerces en centre bourg, Vailly-sur-Sauldre, crédit JL Garanto



Supermarché Colruyt à Saint-Satur

Cette offre est complétée par le commerce non sédentaire, relativement important comme le montre le tableau ci-dessous. Plusieurs marchés se tiennent chaque semaine sur le territoire. En occupant les places principales des bourgs, ils participent au dynamisme de ces derniers.

Commune	Date	Nombre d'exposants (moyenne)
Bannay	Jeudi	2 exposants
Crézancy-en-Sancerre	Vendredi	1 exposant
Boulleret	Vendredi	8 exposants
Bué	Mercredi et Samedi	
Léré	Samedi	7 exposants
Feux	Vendredi	7 exposants
Saint-Satur	Jeudi	25 exposants
Saint-Satur (port de plaisance)	Jeudi (période estivale)	10 exposants
Sancerre	Samedi	5 exposants
Savigny-en-Sancerre	Jeudi	3 exposants
Sens-Beaujeu	Vendredi	5 exposants
Subigny	Vendredi (période estivale)	-
Sury-en-Vaux	Samedi	2 exposants
Vailly-sur-Sauldre	Vendredi	10 exposants
Veaugues	Vendredi	5 exposants

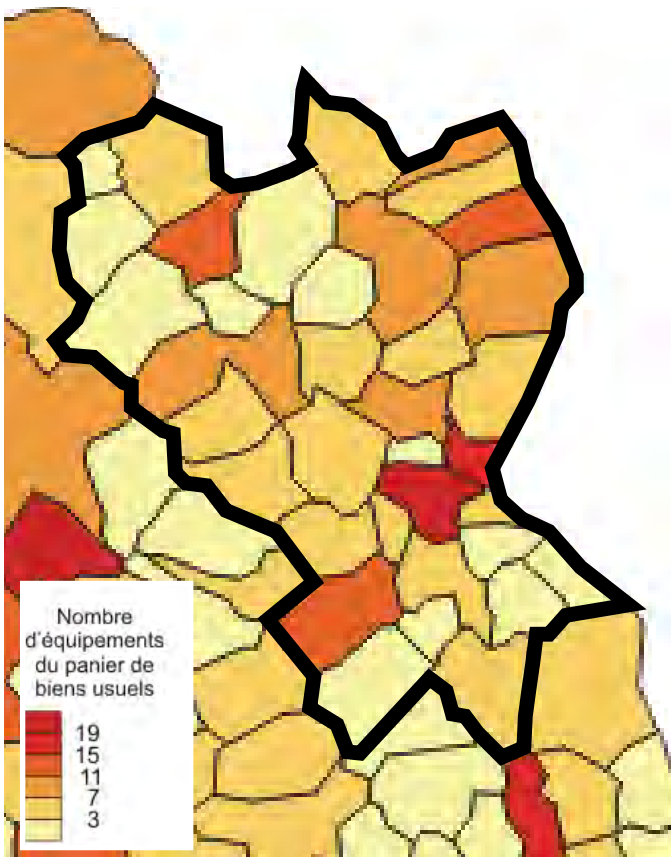
Marchés Source des données : Office du tourisme du Sancerrois

8.2.2 L'existence de nombreux équipements

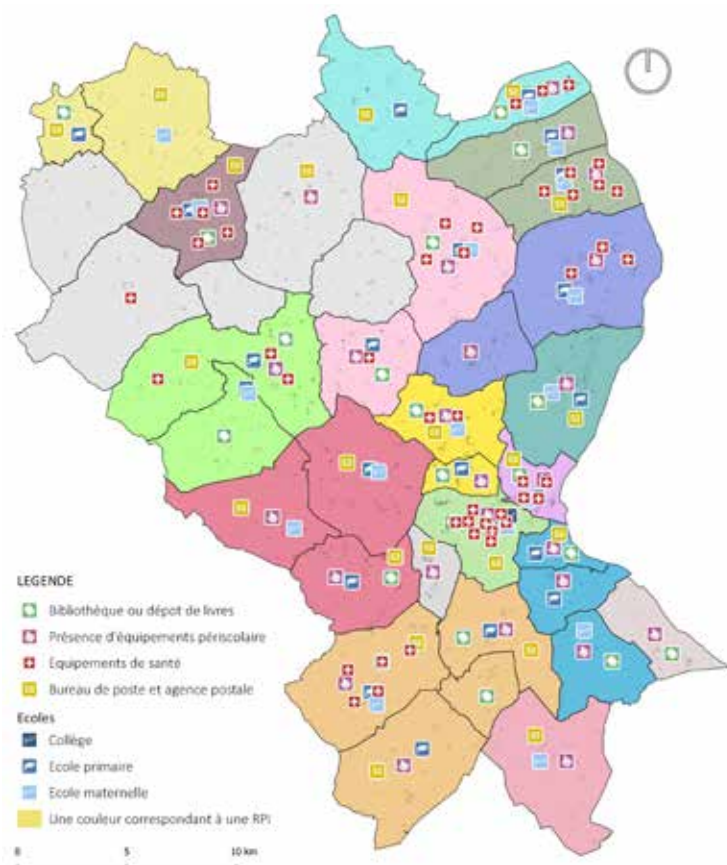
L'analyse des équipements à l'échelle du territoire montre le niveau d'équipements important du pôle Sancerre/Saint-Satur et conforte les communes de Vailly-sur-Sauldre et Veaugues dans leur rôle complémentaire. Les communes limitrophes à ces pôles, moins bien pourvues en équipements, bénéficient de ce panier, illustrant la complémentarité des communes entre elles.

A noter que les communes de la partie Nord de la vallée de la Loire sont bien dotées en équipements usuels. Cela s'explique par les besoins générés par les croissances démographiques connues depuis les années 70 dans ces communes, en lien avec la centrale nucléaire.

Toutefois, l'attractivité périphérique constatée à Aubigny-sur-Nère, Cosne-Cours-sur-Loire voire Argent-sur-Sauldre est présente et représentative d'une grande part de la consommation des habitants de l'intercommunalité qui s'effectue à l'extérieur. Ces motifs de déplacement sont parmi les plus récurrents de la vie quotidienne, en dehors des déplacements domicile-travail et ils s'insèrent dans le rayon d'attractivité lié au bassin de vie.



* Le panier de biens et de services usuels est constitué d'un ensemble d'activités, de biens et de services correspondant aux motifs de déplacements les plus récurrents pour l'ensemble des individus, dans leur vie quotidienne, hors activités professionnelles, et indépendamment de l'appartenance sociale ou des niveaux de vie.



La répartition des équipements souligne bien la qualité diffuse de la présence des services publics. Cette diffusion s'exprime notamment au niveau scolaire puisqu'on dénombre un petit peu moins d'une vingtaine de Regroupements Pédagogiques Intercommunaux (RPI) qui permet d'associer plusieurs écoles à faibles effectifs scolaires et ainsi maintenir les équipements scolaires. Sur le territoire intercommunal, ce sont plus de 1 500 élèves qui sont recensés tous niveaux confondus, depuis la maternelle jusqu'au collège.

On recense également trois crèche sur le territoire intercommunal, à Belleville-sur-Loire, Boulleret et Sancerre.



_Aire de jeux aménagée à Santranges_crédit: JL Garanto_



_Piscine à Saint-Satur_crédit: JL Garanto_



Terrain de sport à Feux, crédit JL Garanto



Ecole à Crézancy-en-Sancerre, crédit JL Garanto

8.3 UNE ARMATURE GÉNÉRATRICE DE DÉPLACEMENTS

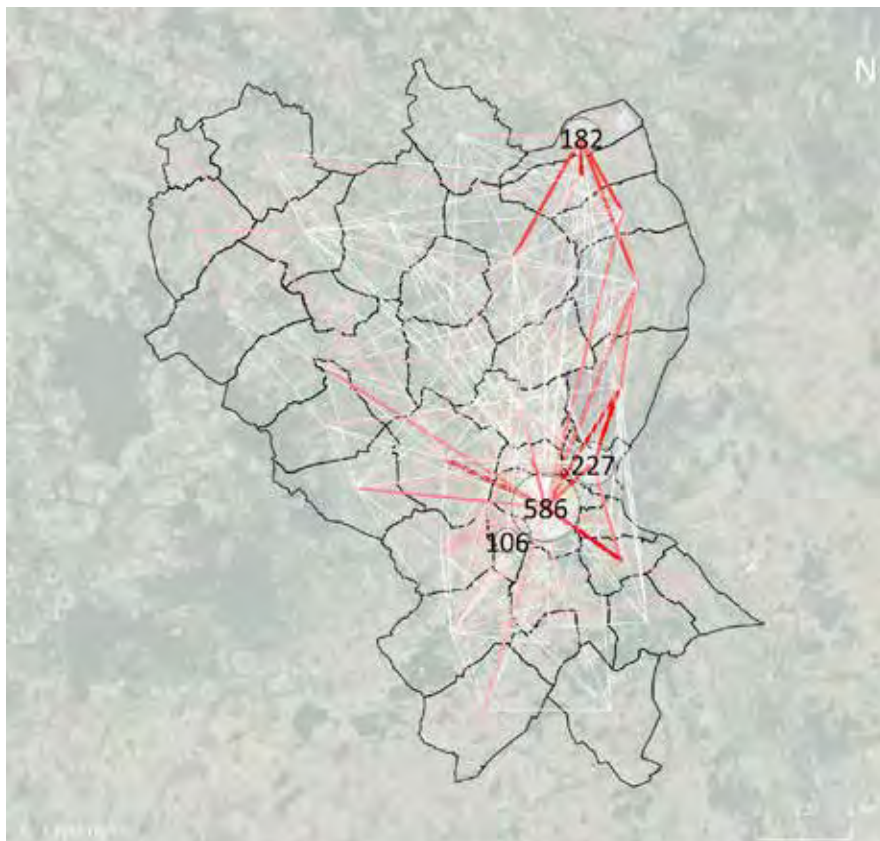
Cette armature et donc cette répartition de la population, des emplois, des services et des équipements génère de nombreux déplacements au quotidien. L'analyse des déplacements domicile-travail sur le territoire de la communauté de communes l'illustre.

8.3.1 Des migrations domicile-travail nombreuses

8.3.1.1 Des migrations domicile-travail internes au territoire

La répartition des emplois sur le territoire de la communauté de communes crée des flux quotidiens. La destination principale des déplacements quotidiens effectués sur le territoire de la communauté de communes est la ville de Sancerre (586). Ces flux proviennent des communes limitrophes (Saint-Satur, Bannay, Thauvenay...) et des communes situées le long de la RD 955 permettant un accès rapide à Sancerre. Saint-Satur constitue la deuxième destination après Sancerre (227).

Un nombre notable de déplacements s'effectue également vers Belleville-sur-Loire (182), concentrant un nombre d'emploi important en raison de la présence de la centrale nucléaire. Les flux proviennent essentiellement des communes limitrophes (Sury-près-Léré, Léré, Boulleret et Savigny-en-Sancerre).

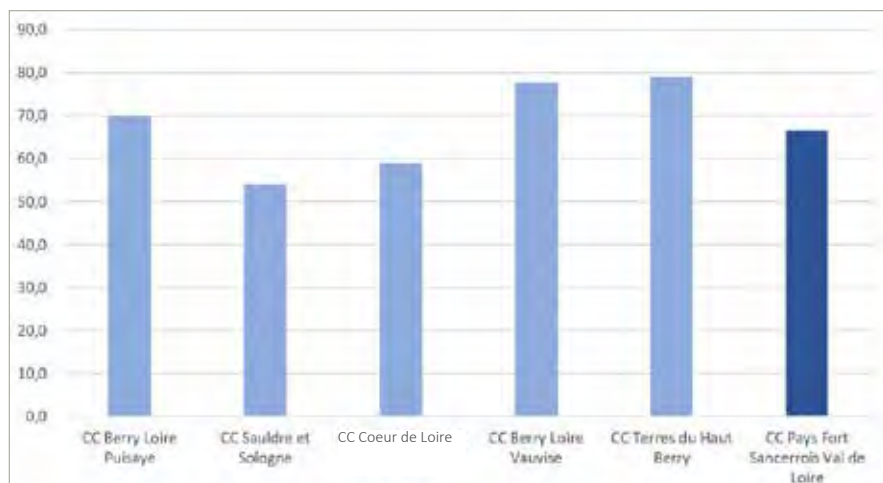


Nombre de déplacements domicile-travail internes (au sein du territoire) quotidiens
Source de la donnée : INSEE

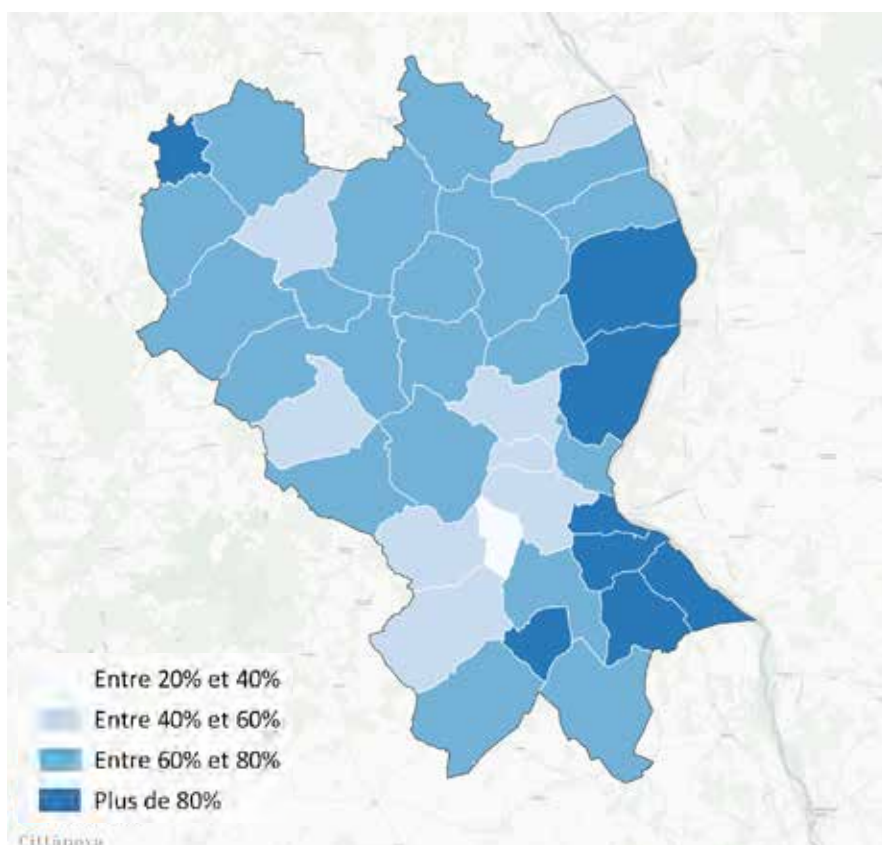
8.3.1.2 Vers l'extérieur

Les déplacements domicile-travail sont aussi observés vers l'extérieur du territoire. En effet, à l'exception des communes de Belleville-sur-Loire, de Sancerre, de Bué et de Veaugues, dans les autres communes, plus de 50% des actifs occupés de 15 ans et plus travaillent en dehors de leur commune de résidence, impliquant la nécessité de se déplacer pour rejoindre le lieu de travail.

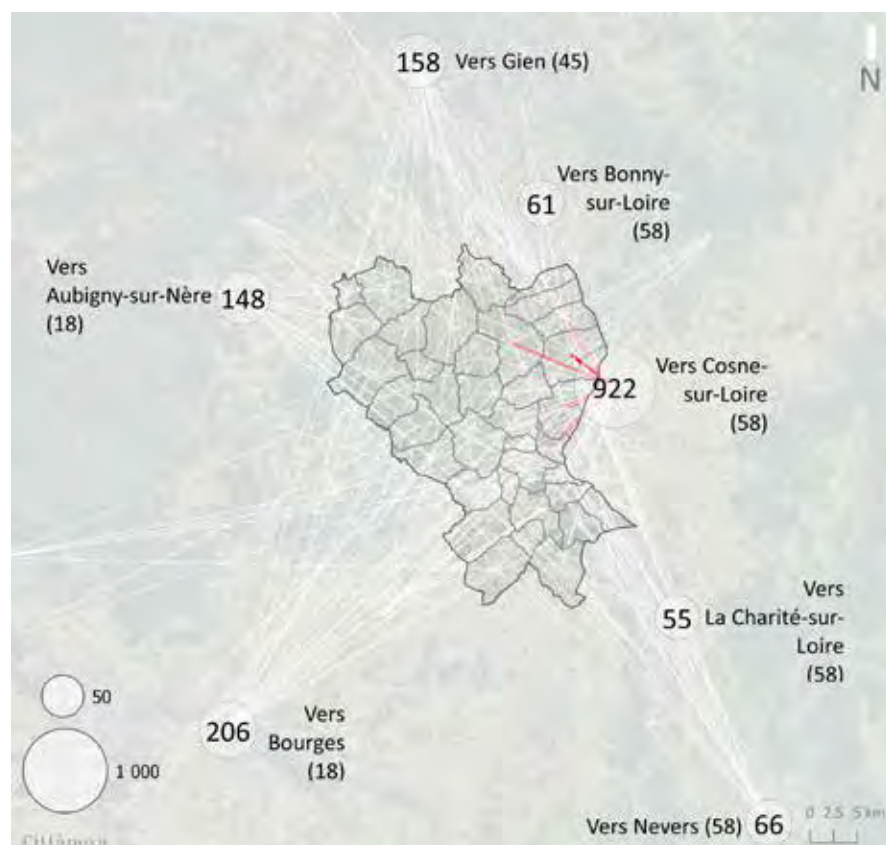
À l'échelle du territoire intercommunal, cette proportion est de 66,6%. Ce chiffre est médian à celui enregistré dans la communauté de communes Terres du Haut Berry (influence de l'agglomération de Bourges) (79%) et à Sauldre et Sologne (54%).

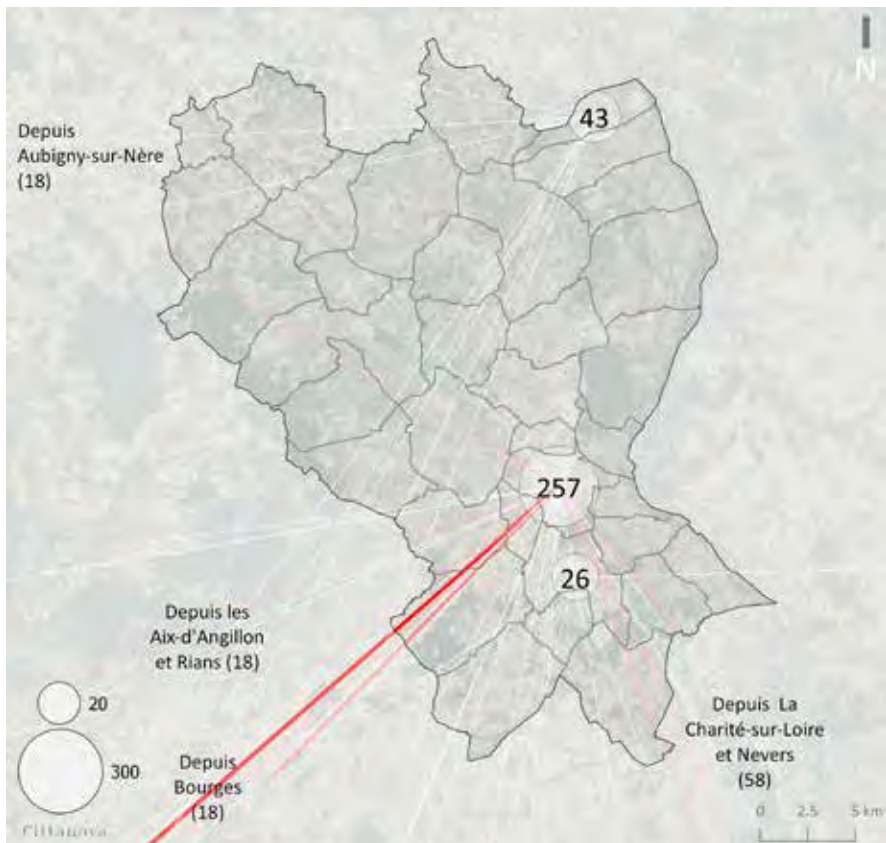


Part des actifs qui travaillent dans une commune autre que la commune de résidence
Source de la donnée : INSEE



Cosne-sur-Loire situé de l'autre côté du fleuve s'affiche comme la destination principale (20 minutes de Sancerre) des habitants de la communauté de communes pour le travail : 922 déplacements quotidiens y sont dénombrés. Viennent ensuite les pôles de Bourges (55 min.), Gien (50 min.) et Aubigny-sur-Nère.





Nombre de déplacements domicile-travail entrants quotidien Source de la donnée : INSEE

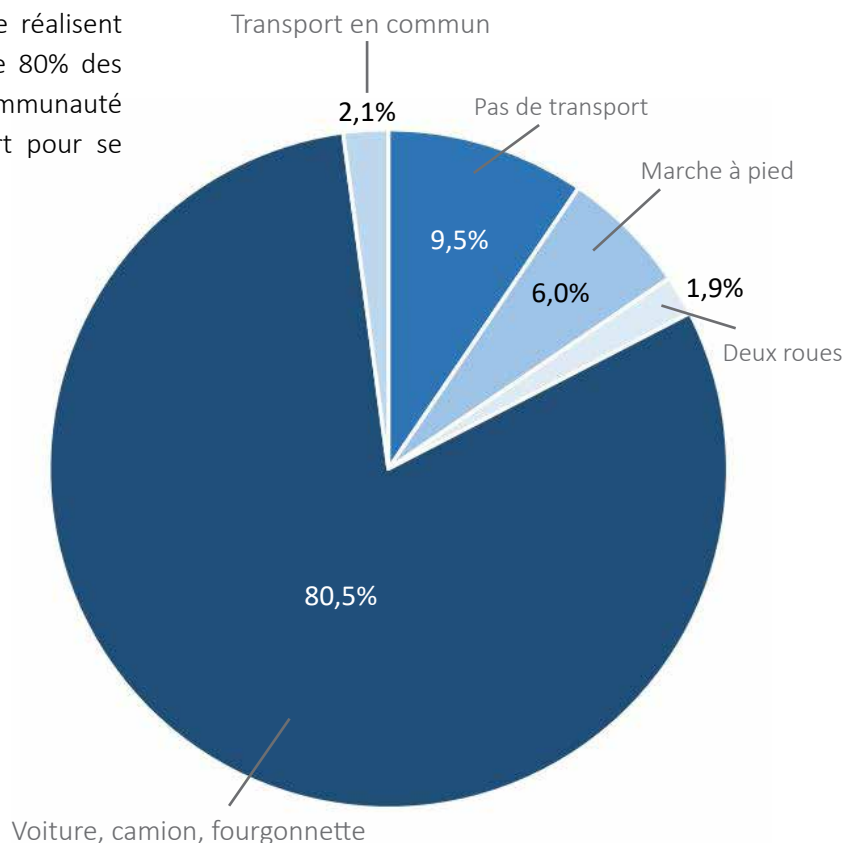
Dans une moindre mesure, un certain nombre d'actifs d'autres territoires voisins viennent également travailler sur le territoire. Les principaux flux entrants ont pour origine La Charité-sur-Loire et Nevers.

8.3.1.3 Le recours à la voiture

En 2016, ces déplacements domicile-travail se réalisent majoritairement en voiture ; en effet, plus de 80% des actifs occupés de 15 ans et plus habitant la communauté de communes utilisent ce mode de transport pour se rendre sur leur lieu de travail.

ET EN 2025...

En 2021, ce sont plus de 82% des actifs qui utilisent le véhicule personnel, soit une tendance stable de cette dépendance identifiée à l'automobile.

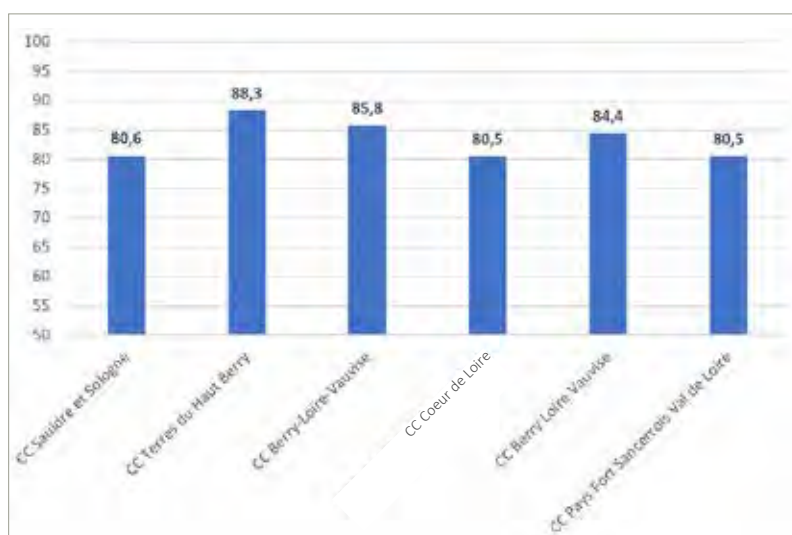


Moyen de transport des actifs occupés de 15 ans et plus pour rejoindre leur lieu de travail Source de la donnée : INSEE

La proportion d'actifs de la communauté de communes utilisant leur voiture pour se rendre sur leur lieu de travail est globalement similaire à celles enregistrées dans les communautés de communes voisines.

Celle n'utilisant pas de transport est légèrement supérieure en raison d'un nombre d'emplois important lié au secteur agricole (exploitants habitant sur leur lieu de travail).

L'analyse de l'équipement automobile des ménages illustre également ce recours à la voiture. 89,4% des ménages à l'échelle de la communauté de communes possèdent au moins une voiture.



Pourcentage des actifs utilisant la voiture, un camion ou une fourgonnette pour rejoindre leur lieu de travail Source de la donnée : INSEE

Cet usage de la voiture nécessite des besoins en stationnement. Plusieurs types de stationnements peuvent être distingués :

- Les stationnements liés aux commerces, services et équipements, facilement accessibles du fait de leur positionnement.
- Les stationnements liés à la fonction résidentielle, organisés soit le long des voies de circulation, soit mutualisés au sein de l'opération (souvent relativement dense), soit gérés à la parcelle.
- Les stationnements mis en place pour répondre à l'affluence touristique dans certaines communes. Le taux d'occupation de ces aires diffère selon la saison.



Stationnement en coeur de bourg, place de l'église à Bué



Stationnement résidentiel organisé le long d'une voie à Bannay



Stationnement le long des remparts à Sancerre

Le territoire du Pays Fort Sancerrois fait état d'un parc de stationnement d'environ 4 150 places dont la majeure partie est centrée sur le Sancerrois : Sancerre (697), Saint-Satur (982) ; et le Val de Loire Nord : Belleville-sur-Loire (816), Léré (218). A l'inverse, les communes plus excentrées en dénombre moins.

Au total, près de 150 places PMR sont recensées sur le territoire, une dizaine de bornes de recharge électrique et près d'une cinquantaine de places pour camping-car.

Le diagnostic du Plan de Mobilité Rurale, en cours d'élaboration à l'échelle du Pays Sancerre Sologne, indique que la politique de stationnement globale à Sancerre est cohérente et efficace mais n'exclut pas les pratiques anarchiques à annihiler.

Par ailleurs, les enquêtes menées dans le cadre de ce plan montrent que 95% des élus interrogés déclarent ne pas rencontrer de difficultés de stationnement. Les quelques difficultés recensées concernent essentiellement :

- Les conditions de stationnement dans le centre-bourg. Pour y répondre des arrêts minute ont été positionnés aux abords de certains commerces (exemple : à Vailly-sur-Sauldre),
- Les conditions de stationnement aux abords des établissements scolaires,
- Des pratiques anarchiques,
- Une volonté de se stationner "au plus près" (domicile, entrée/sortie des écoles...),
- Une mauvaise interprétation de l'offre publique qui n'est pas un prolongement de l'espace privé.

Source : Diagnostic du Plan Mobilité, Mars 2019

8.3.1.4 Une offre alternative peu développée

Le territoire de la communauté de communes est desservi par une ligne régulière, la ligne 110 qui relie Bourges à Cosne-sur-Loire en desservant Veaugues, Bué, Sancerre, Ménétréol-sous-Sancerre et Saint-Satur (33250 voyageurs en 2017-2018 dont 50% de scolaires). Cette desserte en transport en commun suit la RD 955. Les autres communes ne sont pas desservies par des lignes régulières. En revanche, un service de Transport À la Demande (TAD) existe pour toutes les communes, enregistrant jusqu'à 200 demandes à l'échelle de la Cdc. Ce service permet de rejoindre les centres-bourgs/centres-villes les plus proches (Vailly-sur-Sauldre, Aubigny-sur-Nère, Cosne-sur-Loire, Saint-Satur), principalement lors des jours de marchés, ou les points d'arrêt des lignes régulières (réseau car et train) les plus proches.

La gare la plus proche (située en dehors du territoire) est celle de Tracy-sur-loire (TER Nevers-Cosne-Paris), puis celle de Cosne-sur-Loire desservie par les lignes de train Rémi Express.

Le Conseil général propose un service de navettes à domicile qui permet aux habitants d'accéder à la commune la plus proche pour profiter de son marché.

Les services de transport du territoire, bien qu'existants et relativement maillés grâce au TAD notamment, sont sous utilisés avec pour raison première le manque d'information à destination des habitants. Non seulement la compétitivité avec la voiture personnelle est inefficace au vu du rallongement du temps de déplacement (+15mn en moyenne), mais la connaissance du réseau et ses opportunités est peu diffusée et donc peu attractif, malgré un besoin ressenti de mobilité vers les premiers pôles d'emplois depuis les communes périphériques du territoire.



Ligne de car traversant le territoire
Source de la donnée : www.remi-centrevaldeloire.fr

Par ailleurs, il existe une seule aire de covoiturage aménagée sur le territoire, à Boulleret.

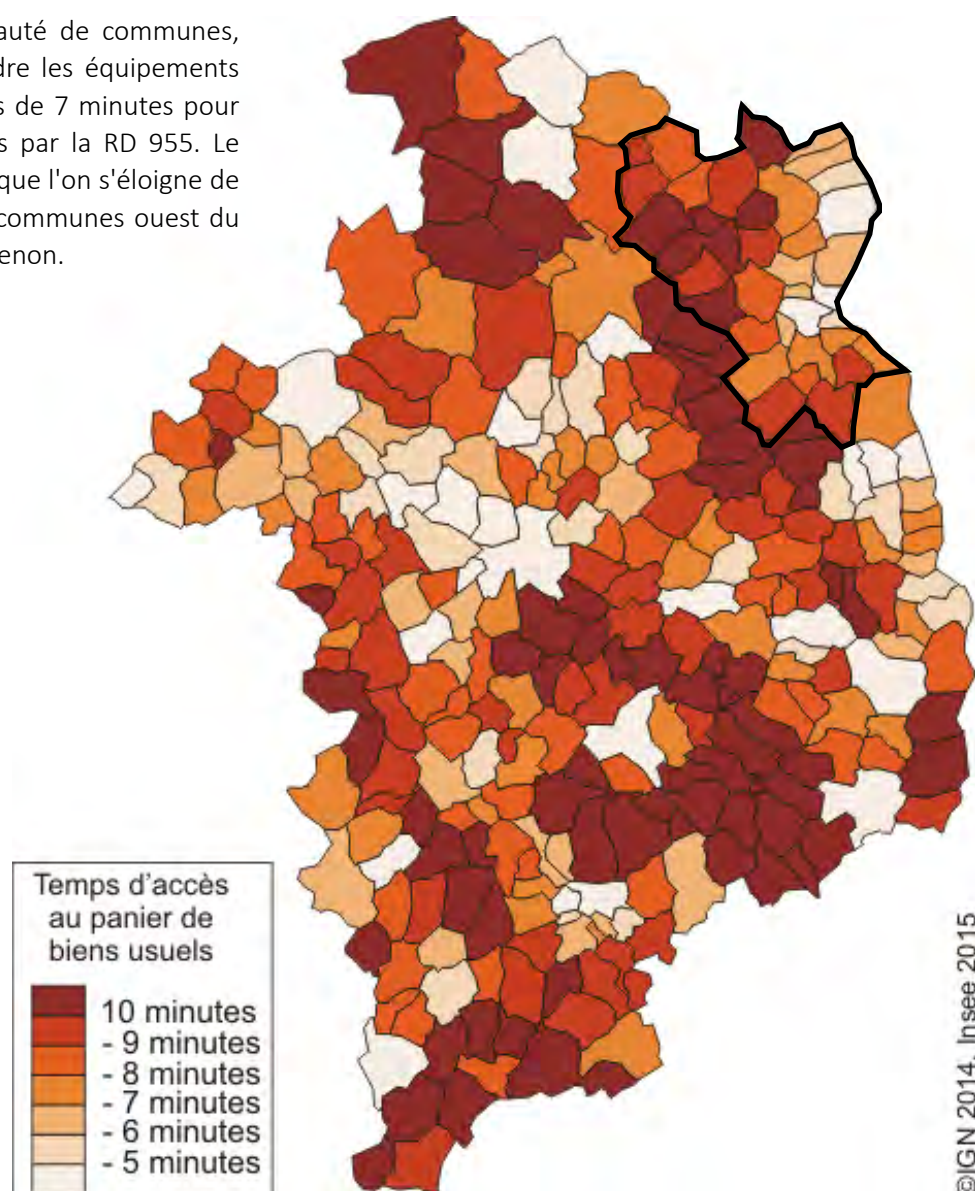
5 autres aires de covoiturage "informelles" sont identifiées à : Concressault, Villegenon, Sainte-Gemme-en-Sancerrois, Bué et Feux.



Arrêt de la ligne 110 à Saint-Satur

8.3.2 Des trajets pour rejoindre les équipements et les services

Sur le territoire de la communauté de communes, les temps de trajet pour rejoindre les équipements et services usuels sont de moins de 7 minutes pour toutes les communes desservies par la RD 955. Le temps d'accès est plus élevé lorsque l'on s'éloigne de cet axe et notamment pour les communes ouest du Pays Fort telles que Jars ou Villegenon.



ATOUTS

- » Un territoire relativement bien doté en équipements et services.
- » L'existence de structures d'enseignement.
- » Un tissu commercial de première nécessité dans les pôles.
- » Des temps de trajet courts pour rejoindre ces équipements et services.
- » Une offre d'emploi permettant de limiter les flux vers l'extérieur.
- » Des enjeux de stationnement bien pris en compte dans les centralités.
- » Un service de TAD permettant de désenclaver les communes.
- » Une pratique du covoiturage qui se développe.

FAIBLESSES

- » Une répartition des équipements et des services engendrant des déplacements.
- » Une offre médicale qui tend à se réduire ou se centraliser
- » Un tissu commercial de première nécessité incomplet, limité voire inexistant dans de nombreuses communes.
- » Un taux de motorisation élevé et une forte dépendance à l'automobile.
- » Un paysage urbain marqué par la présence de la voiture.
- » Des secteurs habités non desservis par le réseau de bus.

CE QUE DIT LE SCOT

- » Développer l'irrigation économique interne du territoire et l'alliance des savoir-faire (axe1)
- » Soutenir une offre d'équipements de qualité en lien avec le positionnement touristique du territoire (axe1)
- » Développer le rôle de Vailly-sur-Sauldre comme pôle stratégique pour le maillage du territoire dans l'offre et le service (axe1)
- » Développer une offre diversifiée en lien avec la stratégie d'attractivité du territoire et favorisant l'accueil de jeunes et d'actifs (axe 2)
- » Renforcer la multimodalité en fonction du contexte rural du territoire, et le rabattement vers Bourges – Cosne-cours-sur-Loire, Vierzou, Gien (axe 3)
- » Créer des perméabilités Est-Ouest par un réseau viaire à la hauteur de l'enjeu (axe 3)
- » Déployer des solutions pour un usage durable de la voiture au droit des axes et secteurs stratégiques (axe 3)
- » Répondre aux besoins qualitatifs et en diversité de l'offre globale en commerces (axe 3)
- » Source : SCoT du Pays Sancerre Sologne, PADD

LES ENJEUX

- » Le maintien des équipements scolaires, source d'attractivité territoriale
- » Le maintien d'une offre de santé satisfaisante
- » Le maintien de l'offre commerciale de proximité existante
- » Le développement et la diffusion des commerces ambulants
- » Le développement de modes de déplacement alternatifs attractifs à la voiture individuelle
- » L'amélioration de l'offre en transport en commun
- » Le développement du covoiturage local par des aires ponctuelles adaptées et intégrées au paysage
- » L'intégration paysagère des aires de stationnement

9 DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES COMPLÉMENTAIRES

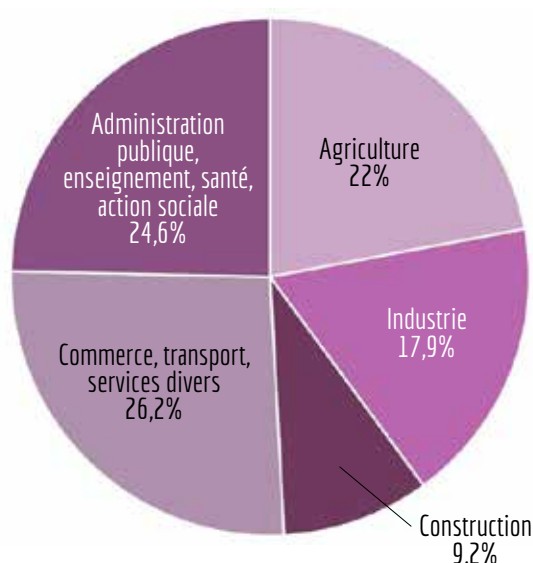
9.1 UNE AGRICULTURE, SOURCE DE RICHESSES

Comme présenté dans les parties A et B, sur la communauté de communes Pays Fort Sancerrois Val de Loire, l'agriculture est structurante à de multiples niveaux :

- En occupant plus de 80% de la superficie du territoire, ce secteur d'activité possède un rôle important dans la gestion de l'espace rural,
- L'agriculture participe également à l'entretien d'une identité locale par son action directe sur les composantes paysagères et par extension, sur la qualité du cadre naturel et paysager. Cette activité conditionne la fonctionnalité des espaces supports de la trame verte et bleue (prairies, haies, milieux humides...).
- L'agriculture a un rôle majeur dans l'économie locale. Moteur d'une vaste filière économique et pourvoyeur de nombreux emplois directs et indirects, l'agriculture représente plus de 20% des emplois, soit un pourcentage nettement plus fort qu'à l'échelle départementale.

9.1.1 Une agriculture pourvoyeuse d'emplois

9.1.1.1 Une économie portée par les productions locales

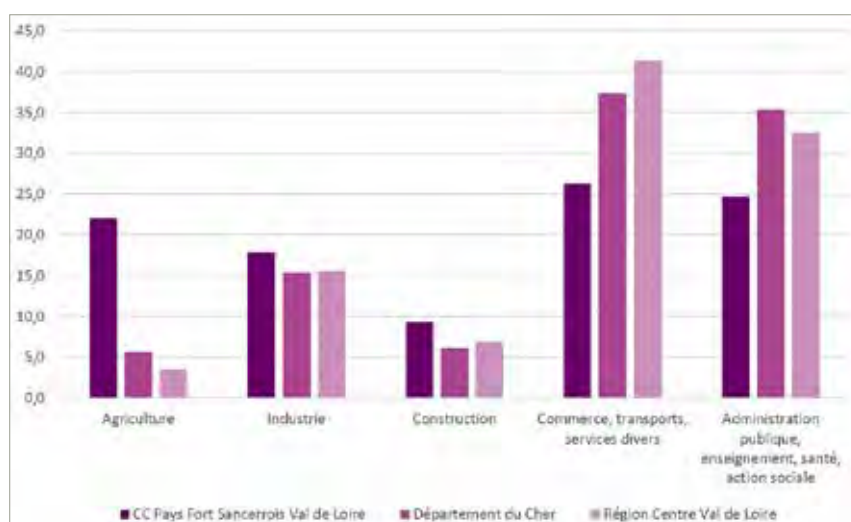


Outre la forte visibilité de l'agriculture dans le paysage, l'analyse de l'emploi selon le secteur d'activité montre également son importance dans l'économie locale. En 2016, on dénombre 1510 emplois dans le secteur de l'agriculture, soit 22% des emplois du territoire. Celui-ci suit de près les secteurs « Commerce, transport, services divers » et « Administration publique, enseignement, santé, action sociale ».

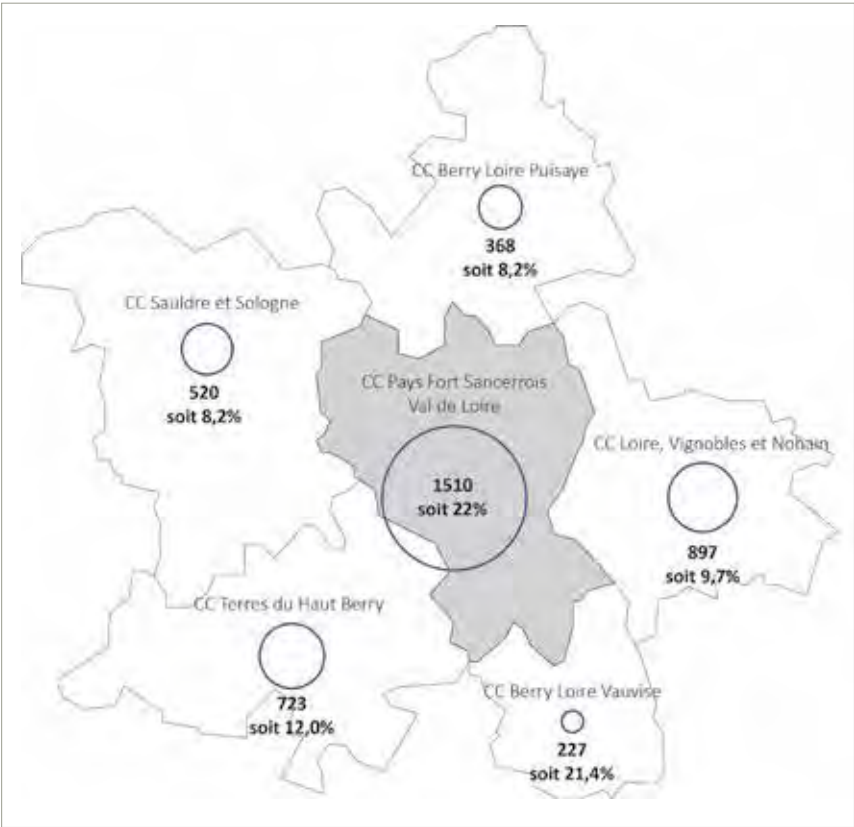
Emplois selon le secteur d'activité en % en 2016_
Source : INSEE

Cette proportion est nettement supérieure à celles enregistrées aux échelles départementales (5,6%) et régionales (3,5%). A noter que la part des emplois dans le secteur tertiaire est logiquement plus importante à ces échelles en raison de la présence de grands pôles urbains.

Emplois selon le secteur d'activité en % en 2016_
Source : INSEE



La communauté de communes se distingue aussi nettement des territoires voisins par ces données.



Nombre d'emplois agricoles en nombre et en % en 2016 par communauté de communes Source : INSEE

L'agriculture génère également de nombreux emplois indirects : dans la machinerie agricole, la transformation et le commerce des céréales ou encore l'imprimerie.

La présence agricole a des retombées économiques et un rayonnement certain en dehors de ses frontières, à commencer par sa production viticole ou encore le crottin de Chavignol qui, à lui seul, a été vendu à près de 14 millions d'unités en 2019 pour une commercialisation de près de 870 tonnes.

Le territoire a aujourd'hui la volonté affirmée de valoriser la filière viande du Pays Fort par un label. Ce projet de valorisation des circuits courts pourrait s'axer autour de l'abattoir de Cosne : un atelier de découpe en projet permettrait de favoriser la vente directe sur les territoires alentours.



La valorisation des produits locaux Source : JL Garanto



Entreprise de matériel agricole à Santranges, 4 salariés



Entreprise de matériel viti et vinicole à Bué, 18 salariés

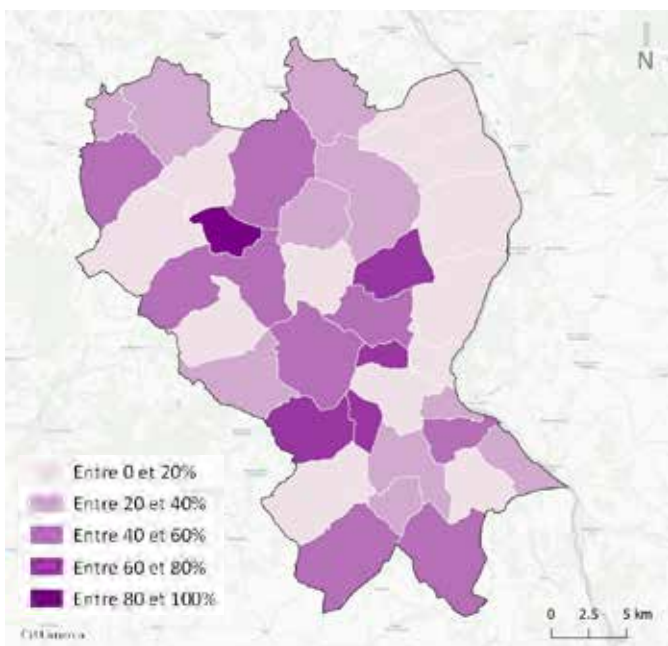


L'imprimerie ICE à Sancerre, spécialisée dans l'impression des étiquettes traditionnelles et adhésives viticoles, 19 salariés

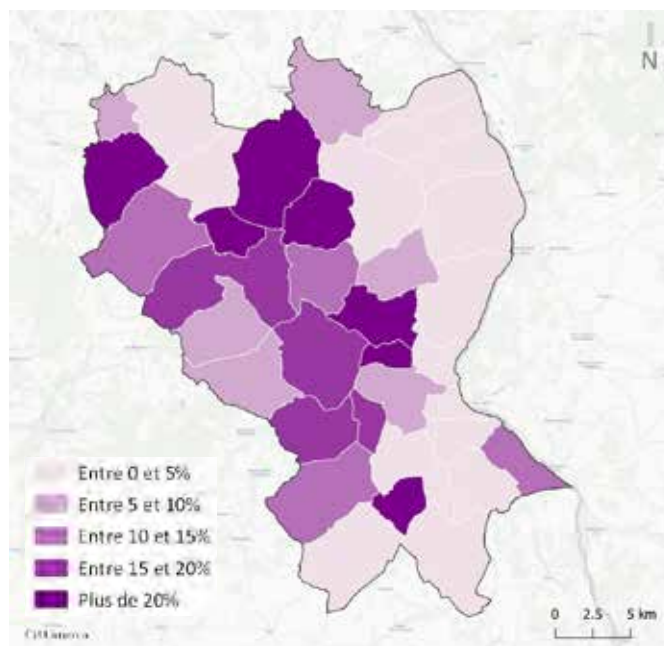


Axérial à Veaugues

L'importance de l'agriculture dans l'économie locale est variable selon les communes. Les communes de la vallée de la Loire se distinguent en enregistrant une part d'emplois agricoles plus faible. A noter que les proportions varient fortement lorsque les emplois totaux sont peu nombreux. Néanmoins, l'analyse des actifs occupés de 15 à 64 ans suit les mêmes tendances.



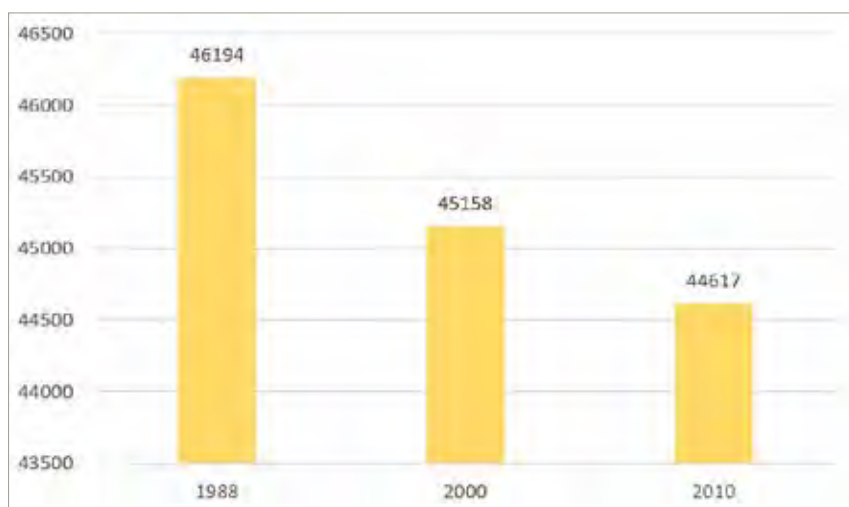
Part des emplois dans le secteur Agriculture en % par commune en 2016 Source : INSEE



Part des agriculteurs exploitants dans les actifs occupés de 15 à 64 ans en 2016 Source : INSEE

9.1.1.2 Une agriculture qui connaît des transformations

La superficie agricole utilisée (SAU) à l'échelle du territoire diminue (-1036 ha entre 1988 et 2000 et -541 ha entre 2000 et 2010) ; cette baisse est aussi enregistrée à l'échelle du département, échelle à laquelle elle est d'ailleurs plus importante (-2,3% entre 2000 et 2010 contre -1,2% pour la communauté de communes).



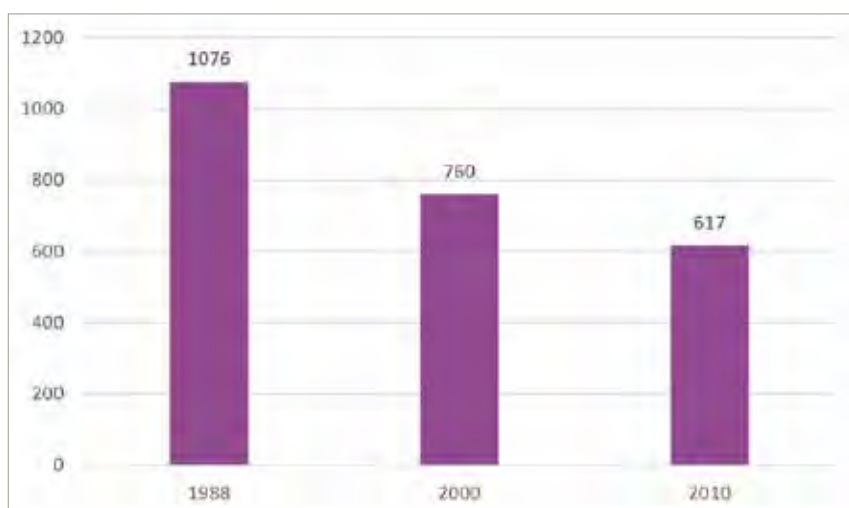
Évolution de la SAU entre 1988 et 2010_ Source : Recensement Agricole 2010

Les évolutions sont variables selon les typologies culturelles. Ainsi, dans les communes à dominante viticole, on observe plutôt une stagnation voire une augmentation de la SAU.

Typologie de communes	Superficie Agricole Utilisée (SAU)		
	1988	2000	2010
Communes du vignoble (Bué, Crézancy-en-Sancerre, Ménétréol-sous-Sancerre, Saint-Satur, Sancerre, Sainte-Gemme-en-Sancerrois, Sury-en-Vaux, Thauvenay, Verdigny)	7272 ha	7570 ha	7291 ha
Autres communes	38 922 ha	37 588 ha	37 326 ha

Évolution de la SAU entre 1988 et 2010 selon les pratiques culturelles_ Source : Recensement Agricole 2010

L'évolution de la SAU n'est pas proportionnelle à celle du nombre d'exploitations. En effet, le nombre d'exploitations a été pratiquement divisé par 2 entre 1988 et 2010. Ce phénomène témoigne d'un développement de plus en plus important des grandes exploitations au détriment des petites structures agricoles.



Évolution du nombre d'exploitations entre 1988 et 2010_ Source : Recensement Agricole 2010

Comme pour la SAU, la diminution du nombre d'exploitations est plus importante dans les communes non viticoles (-49,5% contre -29,3% entre 1988 et 2010).

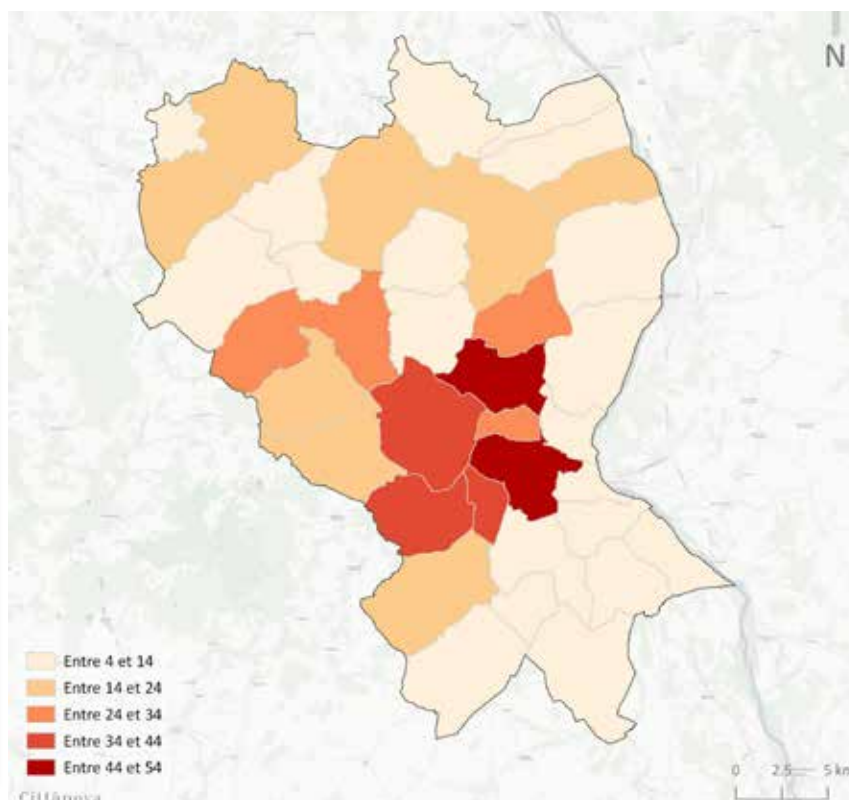
Typologie de communes	Nombre d'exploitations		
	1988	2000	2010
Communes du vignoble	365	311	258
Autres communes	711	449	359

Évolution du nombre d'exploitations entre 1988 et 2010 selon les pratiques culturelles_ Source : Recensement Agricole 2010

En 2010, la communauté de communes compte 617 exploitations ayant leur siège sur le territoire. Le nombre d'exploitations est très variable d'une commune à une autre. Les communes viticoles comptent un nombre d'exploitations plus important.

ET EN 2025...

Avec 523 exploitations recensées en 2020, la réalité dégressive du nombre d'exploitation est particulièrement affirmée. Les enjeux qui en découlent restent inchangés et de plus en plus marqués : baisse de la SAU mais avec une variabilité entre la viticulture et l'agriculture. Le terroir Sancerrois tend à maintenir ses activités culturelles de manière plus stable que le monde agricole lié à d'autres productions.



Nombre d'exploitations agricoles Source de la donnée : Recensement Agricole 2010

9.1.2 Des productions agricoles reconnues et mises en valeur

La richesse de l'agriculture sur le territoire est étroitement liée aux productions agricoles, dont la majorité est reconnue. Le territoire est concernée par :

- » les Appellations d'Origine Contrôlée (AOC) "Sancerre" et "Chavignol",
- » les Indications Géographiques Protégées (IGP) "Val de Loire", "Volailles de l'Orléanais", "Volailles du Berry" et "Charolais de Bourgogne".



AOC Sancerre Source de la donnée : INAO

La mise en valeur de ces produits reconnus passe par les nombreux producteurs qui possèdent des points de vente directs sur le site de l'exploitation. La signalétique en ce sens marque la ballade du visiteur. Parmi les agriculteurs et viticulteurs interrogés sur le territoire, on observe que 52% des exploitants ont diversifié leurs activités. Pour la très grande majorité ils effectuent de la vente directe, à la ferme ou à la cave de produits variés. Les ventes de vins à la cave représentent 85% de la vente directe sur le territoire.



Domaine viticole, dégustation et vente sur place, Verdigny



Vente directe à la ferme à Santranges

Plusieurs points de vente directe existent également dans le centre de Sancerre et au hameau de Chavignol.



Commerce lié à un domaine dans le centre de Sancerre



Commerce/point de vente pour le crottin de Chavignol à Chavignol (Sancerre)

Les Associations des Maires du Cher, en partenariat avec de nombreux acteurs et notamment la Chambre d'Agriculture et le Département, ont élaboré une Charte de Bon Voisinage mise à disposition de toutes les communes et permettant de rappeler les réalités du monde rural pour assurer une meilleure compréhension entre habitants et agriculteurs/viticulteurs. L'objectif est de souligner que "la campagne est un espace à vivre pour tous, où chacun doit pouvoir trouver sa place".

9.2 DES RICHESSES MISES EN VALEUR POUR LE DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE

9.2.1 Des richesses agricoles, supports d'un tourisme à deux visages

La communauté de communes présente une activité touristique relativement conséquente qui s'appuie sur ses ressources locales. Atout économique, support de développement, mais vecteur de fortes variations saisonnières, le tourisme interagit intimement avec la vie du territoire à de multiples niveaux, dans l'espace et dans le temps, et participe ainsi à sa structuration.

Le territoire possède plusieurs attraits touristiques. Il combine, en effet, la fréquentation émanant du tourisme gastronomique lié aux vins et aux fromages de chèvre à celle de ses milieux naturels, notamment la Loire.

Plusieurs éléments caractérisent le tourisme sur la communauté de communes. Tout d'abord, ce sont les courts et moyens séjours qui sont les plus vendus.

Ensuite, comme beaucoup de secteurs touristiques, le territoire connaît de fortes variations de fréquentation au cours de l'année :

» une haute saison durant les deux mois d'été, souvent étendue aux mois de juin et septembre. C'est pendant cette saison que les bords de Loire sont fortement investis (Loire à vélo). A cette période, les structures liées à la gastronomie et les paysages générés par le vignoble connaissent également une forte affluence.

» une moyenne saison relativement active, de avril à juin et de septembre à octobre, propice aux courts-moyens séjours (4 jours en moyenne à l'échelle du département du Cher - Source : Agence Tourisme et Territoires du Cher / des visiteurs excursionnistes sur le territoire de la Communauté de communes) dont fait l'objet le territoire. Des initiations aux techniques de vendanges sont organisées dans certains domaines sur la période septembre-octobre.

» une basse saison de novembre à mars, caractérisée par un quasi arrêt de l'activité touristique : fermeture de nombreux commerces, congés annuels des hébergeurs et commerçants, etc.

Enfin, Sancerre constitue le point d'attrait principal et ses visiteurs sont peu nombreux à découvrir le reste du territoire



Un territoire de charme attirant la curiosité touristique, ici la halte fluviale de Bannay, crédit JL Garanto



Office du tourisme de Sancerre

La promotion du territoire est réalisée par plusieurs structures dont les principales sont : Tourisme et Territoires du Cher, Berry Province et l'Office du Tourisme communautaire. Ce dernier est situé à Sancerre mais plusieurs bureaux d'information existent : à Saint-Satur, à Vailly-sur-Sauldre et à Belleville-sur-Loire. A noter l'existence d'un point d'information touristique communal à Léré et un point d'accueil de services à Boulleret.

9.2.1.1 Un tourisme gastronomique

Le nom de Sancerre est très lié dans l'imaginaire collectif au vin. Ce lien marque et influence le développement et la vie du territoire, en particulier par l'omniprésence des sites de production et de ventes et les activités touristiques qui se développent autour. D'ailleurs, la promotion du territoire passe par les produits du terroir.



La Maison des Sancerre Source : La Maison des Sancerre



Promotion des produits du territoire sur un panneau de communication de Berry Province

Le principal site est la Maison des Sancerre. Créée en 2005 par les 350 vignerons de Sancerre, il s'agit d'un espace interactif qui a pour objectif de promouvoir l'appellation Sancerre et de faire connaître le travail des exploitants. Le parcours du raisin de la vigne à la bouteille, l'histoire du territoire (relief, diversité des terres, etc.), etc., sont expliqués au travers de nombreux panneaux, un cinéma 4D, une carte interactive et de nombreuses animations. En 2018, 11 213 visiteurs s'y sont rendus.

La route des Vignobles du Coeur de France, mise en place par le Bureau Interprofessionnel des Vins du Centre permet de découvrir les caves du territoire. Un circuit concerne plus particulièrement la communauté de communes : la route des vignobles de Sancerre. Ce parcours permet de faire découvrir les communes viticoles autour de Sancerre (Ménétréol-sous-Sancerre, Sainte-Gemme-en-Sancerrois, Thauvenay, etc.).

Vinitour Centre-Loire propose également des circuits au sein du vignoble.



Signalétique « Route des vignobles du Coeur de France » à Saint-Satur



Signalétique d'entrée à Verdigny, marquée par l'identité viticole de la commune, crédit JL Garanto

Parallèlement, une grande partie des producteurs organise aussi des visites de leurs caves. Dans le cadre de cette activité touristique, le centre-ville de Sancerre et son patrimoine bâti attirent les visiteurs. La Tour des Fiefs constitue le site le plus emblématique et le plus visité.

Le crottin de Chavignol constitue un second produit mis en valeur. Tout comme pour les domaines viticoles, des visites et dégustations sont organisées dans certaines fermes.

Parmi les produits du terroir mis en avant, on retrouve d'autres fromages de chèvre mais également les lentilles sancerroises (avec une exploitation à Feux), les croquets de Sancerre, etc.



Ferme proposant des visites à Menetou-Râtel



Tour des fiefs
Source Monumentum

9.2.1.2 Un tourisme vert

Le second plan de l'attrait touristique de la communauté de communes réside dans la qualité de son patrimoine naturel. La forte identité paysagère conférée par la culture de la vigne, par la présence de la Loire et le bocage du Pays Fort génèrent des ambiances contrastées. Le tourisme vert s'organise donc autour de plusieurs sites/espaces naturels. Le premier est la Loire. Pour la mettre en valeur, la Région Centre Val de Loire a aménagé ses abords en créant des pistes cyclables ; 107 kilomètres ont été créés sur le département du Cher. La fréquentation du nombre de passages de vélos a fortement progressé depuis une dizaine d'années.



Lieux	Nombre de passages de vélos en 2018	Nombre total de passages en juillet et août 2018	Évolution par rapport à 2017
Couargues	27 309	10 238	+12%
Saint-Satur	23 901	9 591	+8%

Nombre de passages de vélos et évolution Source : Comité Régional du Tourisme Centre-Val de Loire et les chiffres clés du tourisme dans le Cher 2018

Des activités et sites sont proposés aux abords du tracé et permettent des points d'arrêt comme le circuit d'interprétation " Entre Loire et coteaux : les allées et venues du fleuve " à Belleville-sur-Loire organisé par la Maison de Loire du Cher, les Espaces Naturels Sensibles (exemple : îles de la Gargaude à Thauvenay), location de canoës et vélos (exemple : Loire Nature Découverte), les aires de repos et de pique-nique, etc. Ils permettent une mise en valeur des espaces naturels du territoire.



_Aire de pique-nique à Boulleret



_Panneaux d'information sur le site des îles de la Gargaude à Thauvenay



Mobilier urbain permettant la contemplation de la Loire à Saint-Satur (Saint-Thibault)



Halte nautique de Ménétréol-sous-Sancerre

Crédit : J.L Garanto

Seuls les bourgs de Bannay et Saint-Satur (Saint-Thibault) sont traversés par le parcours de la Loire à vélo. Cependant, leurs abords ne sont parfois pas ou peu valorisés. Le traitement des espaces publics, l'aspect extérieur des constructions et la signalétique n'invitent pas à la découverte des lieux.



Signalétique à Saint-Satur pour indiquer la présence du camping, du mini-golf, etc.



Aménagement routier des abords de la Loire



Bâtiments industriels d'envergure à la sortie de Saint-Thibault vers Saint-Satur

Les autres bourgs ne sont pas traversés par le parcours de la Loire à vélo et peuvent être difficiles d'accès comme à Sancerre en raison du relief. Autrefois (première moitié du 20^{ème} siècle), un petit train de campagne permettait de faire la liaison entre Saint-Satur et Sancerre notamment, aujourd'hui, il n'existe pas de transport en commun régulier (bien que des projets soient en discussion) et à destination des touristes entre la vallée de la Loire et le centre de Sancerre, situé sur les hauteurs.

Néanmoins, le Pays Sancerre-Sologne et Berry Province ont mis en place 5 boucles vélo, partant des itinéraires de la Loire à Vélo et remontant dans les terres, vers Belleville, Léré, Sury-près-Léré, Sury-en-Vaux, Boulleret.

A noter que certaines communes de la vallée de la Loire promeuvent la découverte de leur territoire à travers des panneaux promotionnels.



Panneau à Ménétréol-sous-Sancerre

Dans les communes de la vallée de la Loire, le tourisme nautique se développe également avec la possibilité de naviguer le fleuve sur d'anciens bateaux traditionnels comme à Saint-Satur. En parallèle de la Loire, le canal latéral offre également la possibilité de découvrir les communes depuis l'eau. Plusieurs haltes nautiques (Bannay, Ménétréol-sous-Sancerre, Belleville-sur-loire, Sury-près-Léré, Boulleret, Léré) jalonnent le parcours et un port est installé à Saint-Satur (Saint-Thibault). Des compagnies organisent des croisières (CroisiEurope). Les épisodes de sécheresse durant la période estivale rendent parfois impossible la navigation.



Entrée du port à Saint-Satur (Saint-Thibault)



Halte nautique à Léré



Halte nautique en construction à Ménétréol-sous-Sancerre



Le viaduc de Ménétréol-sous-Sancerre accessible uniquement à pied

Bénéficiant de riches paysages en raison de la culture de la vigne et du relief, les communes du vignoble profitent elles aussi du tourisme de nature. Leur découverte se réalise via des balades pédestres offrant de magnifiques panoramas; en effet, de nombreux cheminements permettent de sillonner ces espaces. L'association départementale Nature 18 propose également un circuit " Le circuit des Luneaux " permettant de découvrir les pelouses sèches entre les vignes et les bois.

Le patrimoine naturel de ce secteur est également mis en valeur par la maison de la Géologie, créée par l'Association des Géologues du Sancerrois, et située à l'intérieur d'une ancienne carrière souterraine.

L'autre partie de la communauté de communes se caractérise par la présence d'un bocage vallonné, traversé par la Grande Sauldre et ses affluents. La topographie et la richesse des points de vue en font un territoire propice au tourisme de nature. Certains espaces ont déjà fait l'objet d'actions de mise en valeur, comme le site de Badineau à Barlieu qui propose un parcours botanique dans une zone naturelle le long des étangs. La vallée de la Grande Sauldre offre plusieurs points d'approche du cours d'eau, comme l'aire naturelle de Vailly-sur-Sauldre. Le réseau hydrographique marque de sa présence le territoire : rivière, étangs, plans d'eau, etc.

Ce potentiel de tourisme de plein air trouve une valorisation à travers des aménagements et des équipements spécifiques dédiés à la pratique d'activités de loisirs de plein-air (exemples : la pêche, parcours santé, vol en ULM à Sury-en-Vaux, randonnée, trail, cyclorails, golf, montgolfière, parapente,...) ou dédiées à la connaissance du territoire (exemple : la grange pyramidale à Vailly-sur-Sauldre).



La base de loisirs de Badineau à Barlieu comprenant un étang de pêche, pédalos, rosalias et une aire de jeux, crédit JL Garanto



Plan d'eau de la Balance à Jars pour les activités de pêche, présence de jeux de plein-air, d'un parcours santé, d'un boulodrome, et d'un terrain de tennis



La grange pyramidale de Vailly-sur-Sauldre proposant une animation scénographique intérieure relatant l'histoire des granges du Pays Fort

Le tourisme de nature est également associé à la découverte du patrimoine avec l'attractivité de la route Jacques Coeur par exemple ou du petit patrimoine (exemple : le circuit des lavoirs à Boulleret). Des musées et galeries d'art participent également à l'activité touristique.



Lavoir à Boulleret, crédit JL Garanto



Musée Rétromécanique à Vailly-sur-Sauldre

9.2.2 Un accueil des visiteurs, pourvoyeur d'emplois

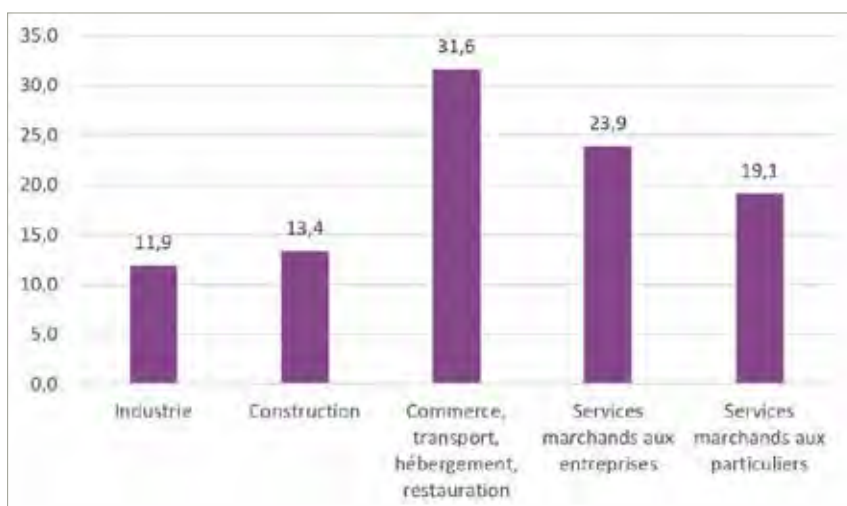
Plusieurs activités du secteur tertiaire sont directement liées au tourisme : l'information du public, l'hébergement et la restauration notamment.

L'analyse de la typologie des établissements permet d'illustrer l'importance du tourisme dans l'économie locale. Ainsi, 31,6% des établissements appartiennent au secteur "Commerce, transport, hébergement, restauration".

En 2016, 26,2% des emplois sont liés au secteur "Commerce, transports, services divers", représentant 1797 emplois.

Le Schéma de Développement Touristique indique que le territoire regroupe au total plus de 3 100 lits marchands, que ce soit en hôtellerie, gîtes ou établissements classés. Les espaces de restauration

sont labellisés à seulement 23% (Cocottes des Logis de France, Maître restaurateur,...). ce qui participe activement au rayonnement et l'attractivité du territoire. Dans ce cadre, le Schéma de Développement Touristique offre de nombreuses données chiffrées sur la provenance et le profil des clientèles, ainsi que sur l'évolution des fréquentations. Pour fixer les visiteurs sur le territoire, il existe différentes formes d'hébergement et l'analyse de leur répartition permet de mieux comprendre les dynamiques touristiques et de mesurer l'incidence de cette activité sur le fonctionnement de la communauté de communes. La carte ci-après montre qu'il existe une offre relativement diversifiée mais essentiellement concentrée à Sancerre, dans les communes proches et le long de la Loire (partie Nord).



Nombre d'établissements par secteur d'activité au 31 décembre 2017 Source : INSEE



Hôtel à Sancerre



Camping à Saint-Satur, crédit JL Garanto

Ainsi, sont dénombrés :

-  13 hôtels, soit 196 chambres. 60% de ces hôtels sont situés à Sancerre et Saint-Satur. 7 d'entre eux sont classés (6 possèdent entre 2 et 3 étoiles et un seul a 4 étoiles),
-  5 campings répartis sur l'ensemble du territoire pour un total de 304 emplacements
-  7 aires d'accueil pour les camping-cars (sans compter les aires chez les particuliers, plus difficiles à quantifier).

A quoi s'ajoutent ajouter 6 haltes nautiques (48 emplacements, 192 lits) et un port (50 emplacements, 200 lits)



Localisation des aires de pique-nique, de camping-car, des campings et des hôtels sur la communauté de communes

Plusieurs espaces publics ont également été créés dans les bourgs ou en bordure d'espaces naturels (étangs, Loire...) comme les aires de pique-nique.



_Aire de camping-cars à Boulleret, crédit JL Garanto



_Aire de pique-nique à Boulleret, crédit JL Garanto

L'offre en hébergement touristique est largement complétée par les nombreux gîtes et chambres d'hôtes disséminés sur l'ensemble du territoire, qui constitue un poste de lits "caché". En effet, l'offre en location (meublés, gîtes de France, chambres d'hôtes, etc.) représente le nombre de lits marchands le plus important en nombre comme en proportion.



_Le Noyer, Gîte de l'étang de la Balance, crédit JL Garanto

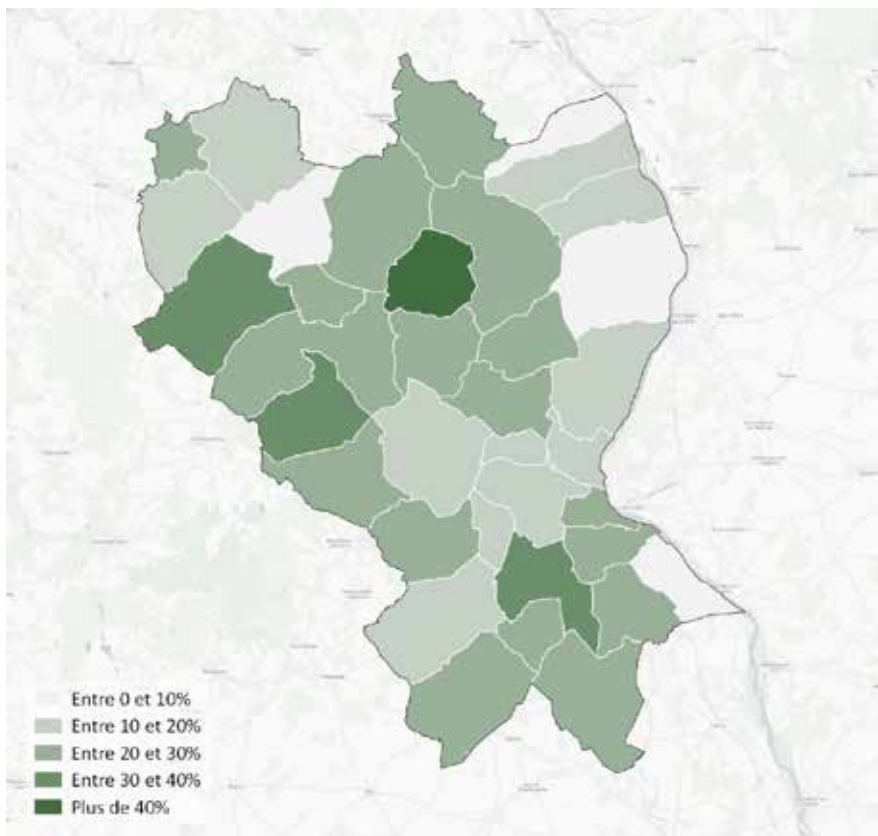


Chambre d'hôtes à Vinon

Enfin, les résidences secondaires représentent 18,6% (18,1% en 2021) du parc de logements total. A titre de comparaison, cette proportion s'abaisse à 7,6% à l'échelle du département du Cher. Ainsi, une partie des logements est destinée à l'accueil de touristes sur de courtes périodes.

Les résidences secondaires forment une grande partie des gîtes et notamment les gîtes de France qui représentent 28% du parc d'hébergement touristique, tandis que les chambre d'hôtes représentent 46 établissements sur le territoire.

La fréquentation du territoire s'appuie notamment sur les près de 140 000 visiteurs annuels (chiffre basé sur le cumul des fréquentations 2017). A noter que la crise sanitaire de 2020 a mené à une baisse des réservations de l'ordre de 81%.



Part des résidences secondaires dans le parc de logements Source : INSEE

L'importance du tourisme sur le territoire constitue un moteur économique pour l'offre commerciale. Une part importante des unités commerciales est tournée vers la proposition de produits destinés aux touristes en valorisant les spécialités et le savoir-faire local.



Caves de la Mignonne à Sancerre



Restaurant à Bannay

A noter également que le tourisme d'affaire est en plein développement. Des domaines viticoles proposent des salles pour des séminaires, etc. (exemple : caves de la Mignonne à Sancerre).

Quelques chiffres de 2018 permettent de visualiser la fréquentation touristique des principaux points d'attraction du territoire : 6161 visites à la Tour des Fiefs, 5011 au Château de Pesselières et son parc, 400 à la grange pyramidale, 545 à la Collégiale Saint-Martin. La visite des centres d'information fait état d'une fréquentation en hausse pour la Maison de Loire du Cher à Belleville-sur-Loire, tandis que la fréquentation est plutôt en baisse pour la Maison des Sancerre (11061 visites) ou le centre d'information au public de Centrale Nucléaire (4808 visites).



Restaurant en bord de Loire ,Saint-Satur, crédit JL Garanto



Commerces et restaurants à Ménétréol-sous-Sancerre, crédit JL Garanto

ATOUTS

- » Une agriculture diversifiée et reconnue à l'interface de plusieurs régions naturelles.
- » Une agriculture pourvoyeuse de nombreux emplois directs et indirects sur le territoire.
- » Un système de vente directe bien développé.
- » Des ressources locales (le vin de Sancerre et, dans une moindre mesure le Chavignol) renommées.
- » Un territoire attractif d'un point de vue touristique, attractivité liée aux richesses locales (vins, paysages...).
- » Des hébergements touristiques relativement diversifiés.

FAIBLESSES

- » Une activité agricole et touristique entraînant de nombreuses temporalités sur le territoire.
- » Des emplois agricoles saisonniers nombreux qui posent des questions sur l'hébergement de ces actifs.
- » Une baisse du nombre d'exploitations et d'actifs agricoles ces dernières années.
- » Une gamme moyenne en termes d'hôtellerie.
- » Un tourisme d'affaire encore peu développé.

CE QUE DIT LE SCOT

- » S'appuyer sur des axes routiers pour développer des itinéraires touristiques mettant en valeur le patrimoine local : route des vins, routes des voies vertes... (axe1)
- » Affirmer le rayonnement de Sancerre et d'Aubigny-sur-Nère dans le paysage touristique régional à travers notamment leurs dimensions culturelle, historique, et patrimoniale exceptionnelles (axe1)
- » Poursuivre la mise en valeur du patrimoine, tout en favorisant notamment les projets associant ces patrimoines à des projets culturels innovants (axe1)
- » Valoriser toujours plus le canal parallèle à la Loire avec notamment le développement de services (restauration, etc.) associés aux haltes nautiques (axe1)
- » Favoriser le développement et la diversification de l'hébergement (axe1)
- » Promouvoir les produits locaux et démarches innovantes mettant en valeur les savoir-faire et l'authenticité du territoire (axe1)

Source : SCoT du Pays Sancerre Sologne, PADD

LES ENJEUX

- » Le maintien et le développement d'exploitations dynamiques
- » La limitation de la perte de surface agricole
- » Le maintien de la diversification des productions agricoles sur le territoire
- » Le maintien et le développement d'une offre de circuits courts et d'agrotourisme
- » La visibilité de l'offre touristique (produits, paysages, hébergement)
- » La mise en réseau des lieux touristiques
- » La montée en gamme de l'hébergement touristique
- » La valorisation d'un patrimoine omniprésent, vecteur de rayonnement et porteur d'une économie
- » La poursuite des initiatives culturelles et touristiques

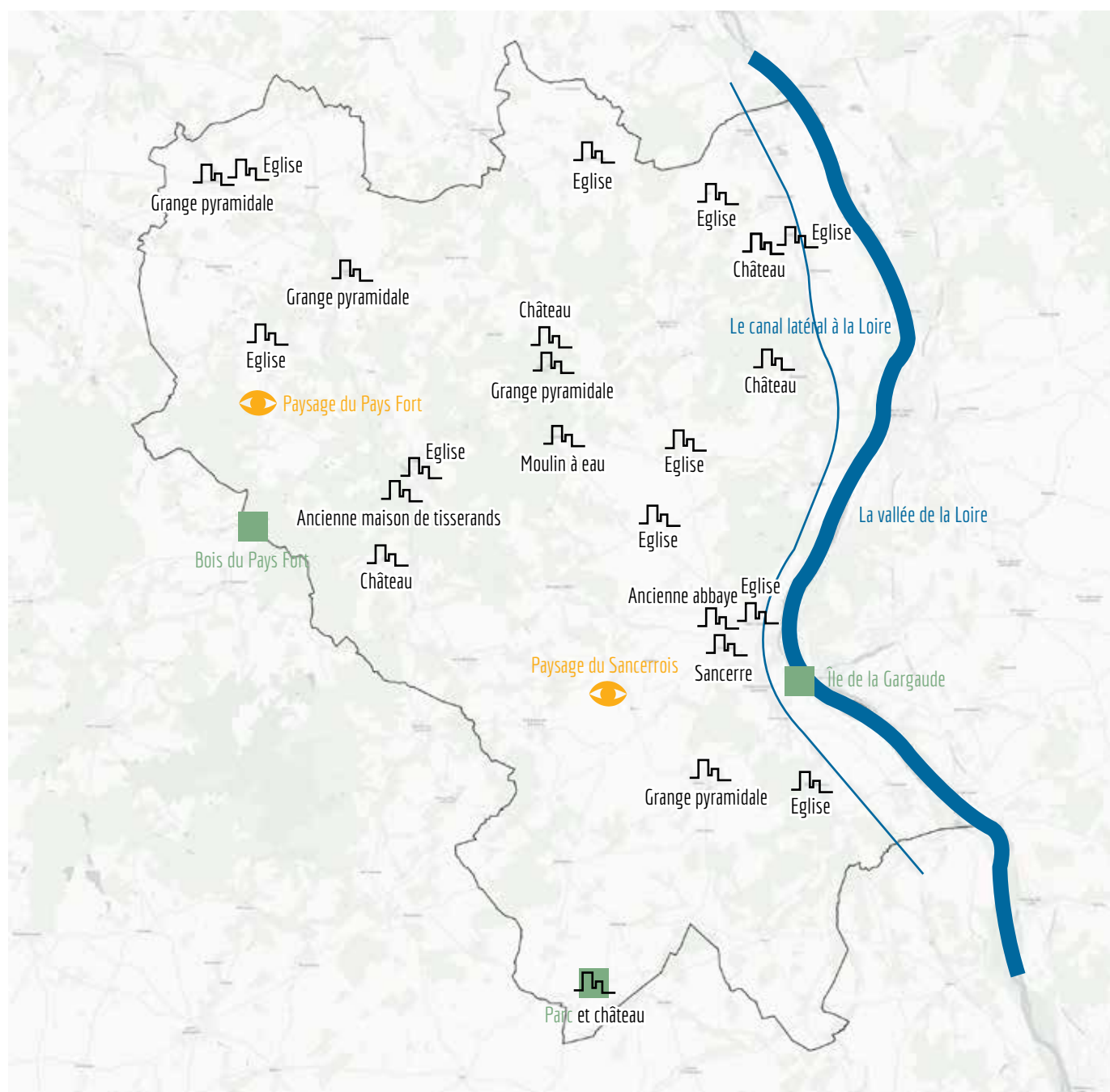
10 UN PATRIMOINE MIS EN RÉSEAU

171

10.1 UN RICHE PATRIMOINE NATUREL ET BÂTI RÉPARTI SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

10.1.1 Des sites d'intérêt dispersés

Le territoire possède un riche patrimoine naturel et bâti, réparti sur l'ensemble de la communauté de communes. Si Sancerre et ses environs constituent l'attrait touristique principal pour la particularité de ses paysages et son vin, d'autres richesses naturelles et bâties existent et bénéficient d'une protection et/ou valorisation.



Principaux sites patrimoniaux de la communauté de communes

En termes de patrimoine bâti, sur l'ensemble du territoire, on identifie :

- Des édifices religieux : églises et ancienne abbaye, croix, calvaires



Église Saint-Martin à Léré, Source: JL Garanto



Croix à Couargues



_Croix à Bué, crédit JL Garanto

- Des grands ensembles bâtis patrimoniaux : châteaux, logis et manoirs, maisons de maître...



Château de Boucard à Le Noyer



Château à Thauvenay, crédit: JL Garanto



Domaine de La Vallée à Assigny

- Des constructions liées à l'eau : moulins, lavoirs, fontaines, puits...



Lavoir à Thauvenay, crédit: JL Garanto



Lavoir à Boulleret, crédit JL Garanto



Moulin à Thou

- Des bâtiments d'activités, témoins du passé économique du territoire : silos...

- Des constructions agricoles : granges...

- Autres : ponts, signalétique...



Viaduc à Ménétréol-sous-Sancerre, crédit JL Garanto



Signalétique à Vailly-sur-Sauldre



Détail de l'église de Vinon, crédit JL Garanto

Ce patrimoine, parfois mis en valeur par les communes, est parfois en état de ruine, marquant le paysage urbain dans certains bourgs.



Construction en ruines à Belleville-sur-Loire



Construction en ruines à Concessault



Construction en ruines à Saint-Satur

On observe quelques réappropriations du bâti ancien, cependant, cette démarche semble encore marginale. Elle permet pourtant de recomposer les bourgs et de densifier l'enveloppe urbaine existante. Plusieurs questions se posent néanmoins :

- la question de la conciliation entre patrimoine bâti ancien et architecture contemporaine (nouveaux matériaux, création d'ouvertures, taille des ouvertures, etc.),
- la question des problématiques d'accès et de stationnement.



Modification de la taille d'une ouverture à Ménétréol-sous-Sancerre



Volet roulant en saillie de façade à Savigny-en-Sancerre

Les interactions avec le tissu artisanal sont souvent fortes. Le secteur de la construction représente 9,2% des emplois sur le territoire de la communauté de communes, soit 632 emplois. Au 31 décembre 2016, 167 entreprises sont dénombrées dans ce secteur d'activités.

Entreprise de maçonnerie, Chemin de la Maltournée à Jars



Ces entreprises artisanales sont localisées :

- dans les bourgs favorisant la mixité des fonctions urbaines mais pouvant générer des nuisances. Les marges de développement peuvent, en raison du tissu parfois dense, être limitées.

- en dehors des bourgs facilitant l'accessibilité du site et limitant les nuisances pour l'habitat. Cependant, les incidences paysagères et de consommation d'espace peuvent être importantes.



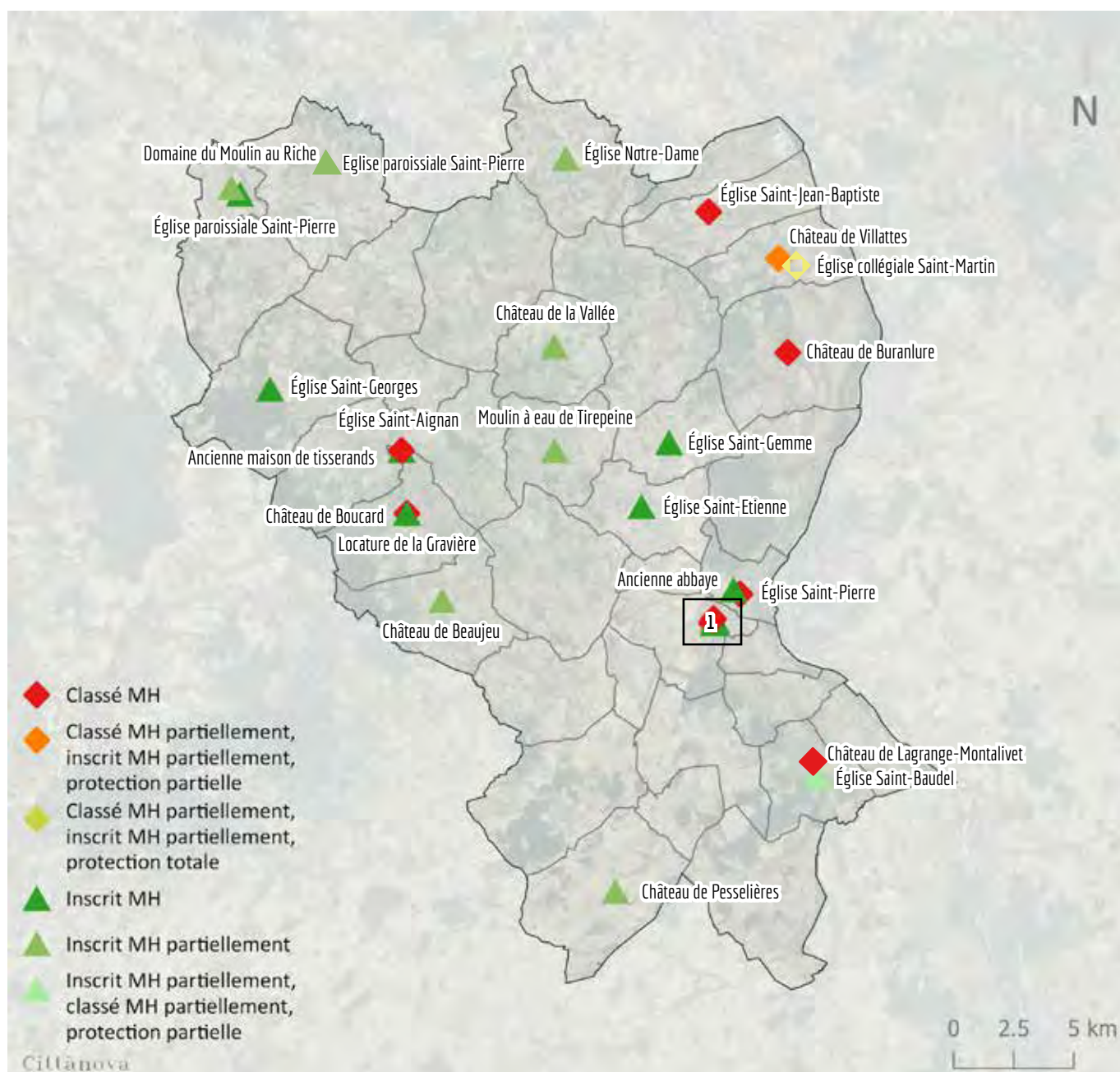
Entreprise de menuiserie à Verdigny



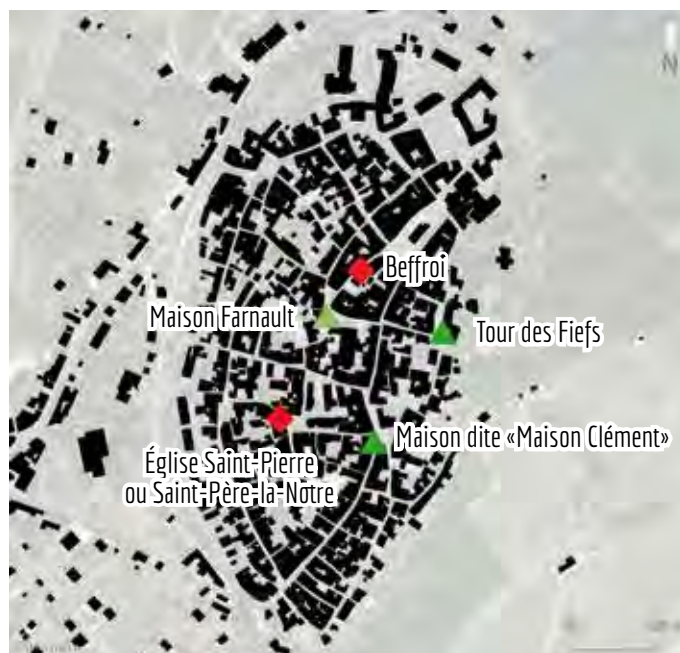
Entreprise de vente de matériaux de construction, Lieu-dit La Balance à Jars

10.1.2 ...et protégés

Au-delà des sites classés et inscrits présentés dans la partie B, plusieurs monuments présents sur le territoire bénéficient d'une protection au titre des Monuments Historiques. Ces édifices sont présents dans 17 communes.



Les Monuments Historiques présents sur le territoire



Les Monuments Historiques présents sur le territoire, zoom sur Sancerre

Commune	Monument	Époque	Objet et date inscription	Type classement
Assigny	Château de la Vallée	4 ^{ème} quart 16 ^e siècle	Façades et toitures du château ainsi que celles des communs, y compris le pigeonnier : inscription par arrêté du 18 octobre 1971	inscrit MH partiellement
Boulleret	Château de Buranlure	limite 15 ^e siècle 16 ^e siècle ; 18 ^e siècle	Château de Buranlure : classement par arrêté du 25 mai 1944	classé MH
Boulleret	Eglise paroissiale Saint-Pierre	2 ^{ème} moitié 12 ^e siècle	L'église paroissiale, en totalité : inscription par arrêté du 6 janvier 2006	inscrit MH
Concressault	Domaine du Moulin au Riche	16 ^e siècle	Les deux moulins situés de part et d'autre de la Grande Sauldre, y compris le mécanisme et le lit du valet à l'intérieur du moulin situé sur la rive gauche de la rivière ; grange de type pyramidal, à pans de bois, y compris sa charpente sur poteau	inscrit MH partiellement
	Eglise paroissiale Saint-Pierre	12 ^e siècle	L'église paroissiale, en totalité : inscription par arrêté du 6 janvier 2006	inscrit MH
Jalognes	Château de Pesse-lières	14 ^e siècle ; 15 ^e siècle ; 16 ^e siècle	Les façades et les toitures du château ; le terre-plein ; le pont ; les fossés ; le colombier : inscription par arrêté du 30 juin 2009	inscrit MH partiellement
Jars	Ancienne maison de tisserands	18 ^e siècle	Maison de tisserands, y compris le moulin : inscription par arrêté du 19 septembre 1966	inscrit MH
Jars	Eglise Saint-Aignan	2 ^{ème} moitié 15 ^e siècle ; 16 ^e siècle	Église : classement par liste de 1862	classé MH
Le Noyer	Château de Boucard	4 ^{ème} quart 14 ^e siècle ; 1 ^{er} quart 16 ^e siècle ; 3 ^{ème} quart 16 ^e siècle ; milieu 18 ^e siècle	Château, l'ensemble de ses dépendances bâties, ses cours, l'emprise de ses anciens jardins et parc, y compris les douves, canaux et ponts	classé MH
Le Noyer	Locature de la Gravière	17 ^e siècle	Locature de la Gravière : les deux bâtiments la composant : inscription par arrêté du 21 mai 1987	inscrit MH
Léré	Eglise collégiale Saint-Martin	12 ^e siècle ; 16 ^e siècle	Crypte et porte Ouest : classement par arrêté du 2 mars 1912 ; Église, à l'exception des parties classées : inscription par arrêté du 2 mars 1926	classé MH

Léré	Château de Villattes	limite 15 ^e siècle 16 ^e siècle	Façade principale : classement par arrêté du 28 septembre 1922- Corps de bâtiment principal, à l'exclusion de la façade antérieure sur cour déjà classée ; aile en retour d'équerre, à l'exclusion de la petite construction polygonale adossée	classé MH
Saint-Bouize	Eglise Saint-Baudel	12 ^e siècle ; 13 ^e siècle ; 15 ^e siècle ; 19 ^e siècle	Tour, porche : inscription par arrêté du 18 novembre 1987	inscrit MH partiellement
Saint-Bouize	Château de La-grange-Montalivet	4 ^{ème} quart 16 ^e siècle ; 1 ^{ère} moitié 17 ^e siècle	Portail d'entrée, la grille et les murs de clôture ; façades et toiture de la maison-portière ; façades et toitures des deux pavillons encadrant la cour d'honneur et escaliers attenants ; cour d'honneur, murets, balustrade	inscrit MH
Sainte-Gemme-en-Sancerrois	Eglise Sainte-Gemme	13 ^e siècle ; 17 ^e siècle ; 19 ^e siècle	Église : inscription par arrêté du 1er octobre 1926	inscrit MH
Saint-Satur	Eglise Saint-Pierre	2 ^{ème} moitié 14 ^e siècle	Église : classement par liste de 1840	classé MH
Saint-Satur	Ancienne abbaye	2 ^e moitié 14 ^e siècle ; 1 ^{ère} moitié 18 ^e siècle ; 3 ^{ème} quart 18 ^e siècle	L'ensemble des éléments bâtis et des sols	inscrit MH
Sancerre	Maison Farnault	12 ^e siècle ; 15 ^e siècle	Façades et toitures : inscription par arrêté du 15 mars 1968	inscrit MH partiellement
Sancerre	Tour des Fiefs	4 ^{ème} quart 14 ^e siècle	Tour des Fiefs : inscription par arrêté du 12 février 1927	inscrit MH
Sancerre	Eglise Saint-Pierre ou Saint-Père-la-None	2 ^{ème} quart 12 ^e siècle	Vestiges immobiliers : classement par arrêté du 5 novembre 1956	classé MH
Sancerre	Maison dite " maison Clément "	1 ^{ère} moitié 16 ^e siècle	La maison en totalité, ruelle et dépendances comprises : inscription par arrêté du 15 avril 2009	inscrit MH
Sancerre	Beffroi	16 ^e siècle	Beffroi : classement par arrêté du 10 février 1913	classé MH
Santranges	Eglise Notre-Dame	milieu 12 ^e siècle ; 15 ^e siècle ; 16 ^e siècle	Le chœur, l'abside et le portail : inscription par arrêté du 17 avril 1931	inscrit MH partiellement
Sens-Beaujeu	Château de Beaujeu	2 ^{ème} moitié 16 ^e siècle ; 18 ^e siècle ; 2 ^{ème} quart 19 ^e siècle	Façades et toitures du château et des communs ; escalier avec sa cage ; salle à manger ainsi que le salon avec la salle de billard et la chambre contiguë, au rez-de-chaussée ; bibliothèque au premier étage	inscrit MH partiellement
Subligny	Moulin à eau de Tirepeine	15 ^e siècle ; 18 ^e siècle ; 19 ^e siècle	Le bâtiment du moulin en totalité, y compris ses mécanismes et ses appareillages ; la chambre attenante au moulin, sur sa façade nord, en totalité ; la construction en appentis appuyée sur sa façade ouest, en totalité ; le système hydraulique	inscrit MH partiellement
Sury-en-Vaux	Eglise Saint-Etienne	13 ^e siècle	Église : inscription par arrêté du 1er octobre 1926	inscrit MH
Sury-près-Léré	Eglise Saint-Jean-Baptiste	1 ^{ère} moitié 16 ^e siècle	Église paroissiale : classement par arrêté du 28 février 1992	classé MH
Villegenon	Eglise Saint-Georges	15 ^e siècle ; 19 ^e siècle	Église : inscription par arrêté du 22 mars 1930	inscrit MH

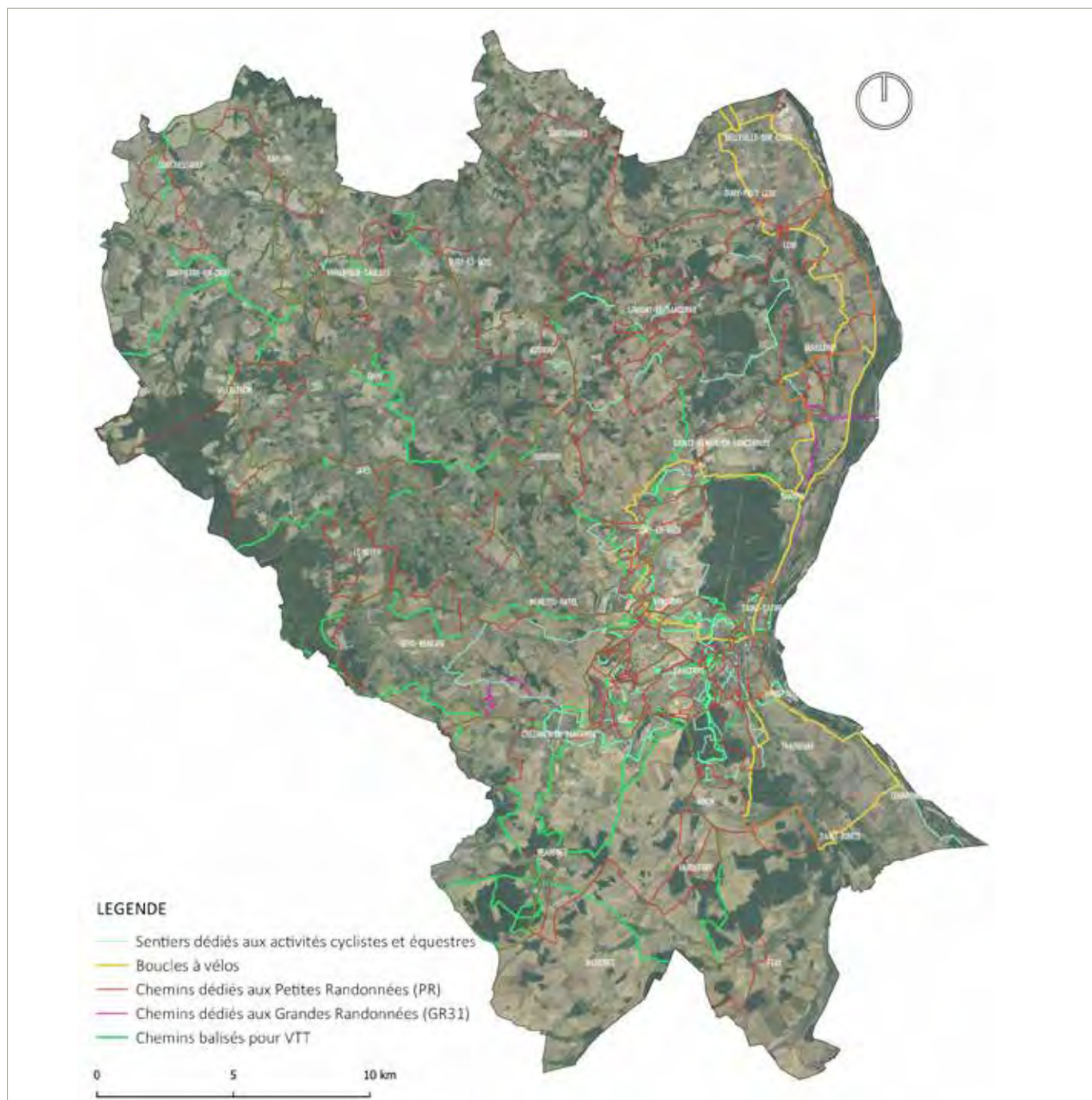
Il est à rappeler que différents périmètres de Monuments Historiques extérieurs au territoire empiètent partiellement sur celui de la communauté de communes du Pays Fort Sancerrois Val de Loire. C'est notamment le cas à Cosne-sur-Loire (église, couvent, fortifications), Pouilly (église, chapelle) et Neuilly-en-Sancerre (Tour de Vesvre).

De plus, deux monuments sont actuellement en cours d'analyse par les Commissions dédiées suite à une demande de protection au titre des monuments historique. Il s'agit du (1) Moulin à huile de Pesselières présent à Jalognes au 7 route des Margots, et du (2) relais de chasse présent à Saint-Bouize au 2 place de l'Eglise.

10.2 DES CHEMINEMENTS CONCOURANT À LA MISE EN RÉSEAU DES SITES

177

L'ensemble de ces sites bâtis mais aussi naturels (Loire, Pays Fort...) sont reliés entre eux par un vaste réseau de chemins pédestres, très utilisé par les randonneurs.



Le Plan de Mobilité Rurale met en évidence que les déplacements doux sont essentiellement tournés vers les loisirs selon les élus, particulièrement la marche. La pratique cyclable apparaît plus anecdotique du fait de l'absence d'aménagements, de la potentielle sensation de dangerosité en lien avec le trafic automobile et le relief.

Les chemins ruraux dédiés aux activités équestres, pédestres, les trails et VTT maillent le territoire sur plusieurs milliers de kilomètres avec une connectique plus dense au niveau du Sancerrois.

ATOUTS

- » Un patrimoine historique riche.
- » Un petit patrimoine qui anime les centres-bourgs et l'espace rural.
- » L'existence d'un réseau de cheminements doux.

FAIBLESSES

- » Un patrimoine bâti parfois méconnu.
- » Peu de cheminements en site propre rendant les déplacements piétons et vélos parfois dangereux.

CE QUE DIT LE SCOT

- » Renforcer les itinéraires doux et l'offre touristique dans une logique de réseau irriguant le territoire et arrimé aux réseaux touristiques externes (axe1)
- » Densifier le réseau des sentiers de randonnées, voies cyclables, pistes équestres pour densifier l'offre de parcours du territoire et mieux l'arrimer aux maillages touristiques départementaux et régionaux (axe1)
- » Reconnaître et préserver les patrimoines bâtis anciens, et les associer à une politique de qualification des espaces publics à leurs abords et 'insertion des nouvelles urbanisations qui valorise leur place (axe 2)
- » Faciliter la restauration progressive et l'évolution du bâti (axe 2)

Source : SCoT du Pays Sancerre Sologne, PADD

LES ENJEUX

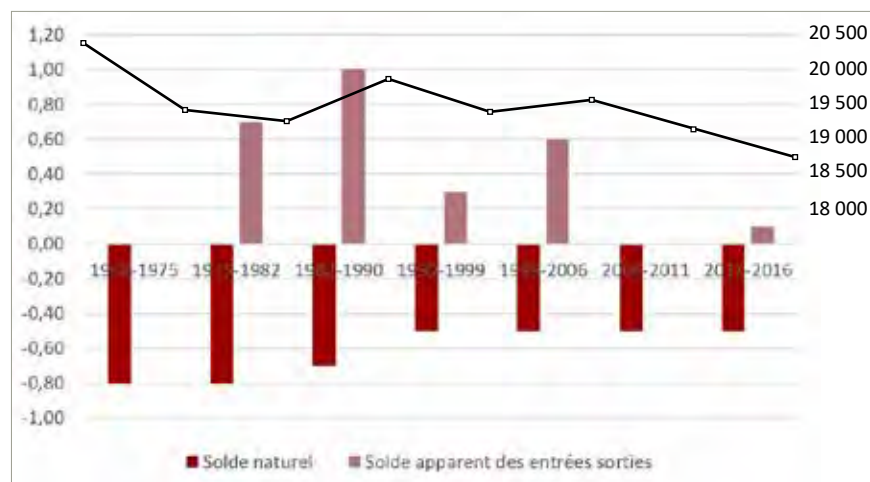
- » La préservation et la mise en valeur du patrimoine historique
- » La réappropriation des logements vacants
- » La valorisation du réseau artisanal du territoire
- » La poursuite du développement de la mise en réseau des sites/points d'intérêt du territoire
- » Le développement des liaisons douces
- » La sécurisation des déplacements piétons et cycles

11 DES DYNAMIQUES DÉMOGRAPHIQUES ET URBAINES PARTAGÉES

11.1 L'IMPORTANCE DU SOLDE MIGRATOIRE

Les différentes évolutions démographiques enregistrées sur le territoire sont principalement liées au solde apparent des entrées/sorties comme le montre le graphique ci-contre. En effet, ce dernier, selon son niveau, engendre une croissance ou une décroissance démographique; le solde naturel étant négatif depuis 1968. L'accueil de population tient donc à la capacité du solde migratoire à compenser le solde naturel.

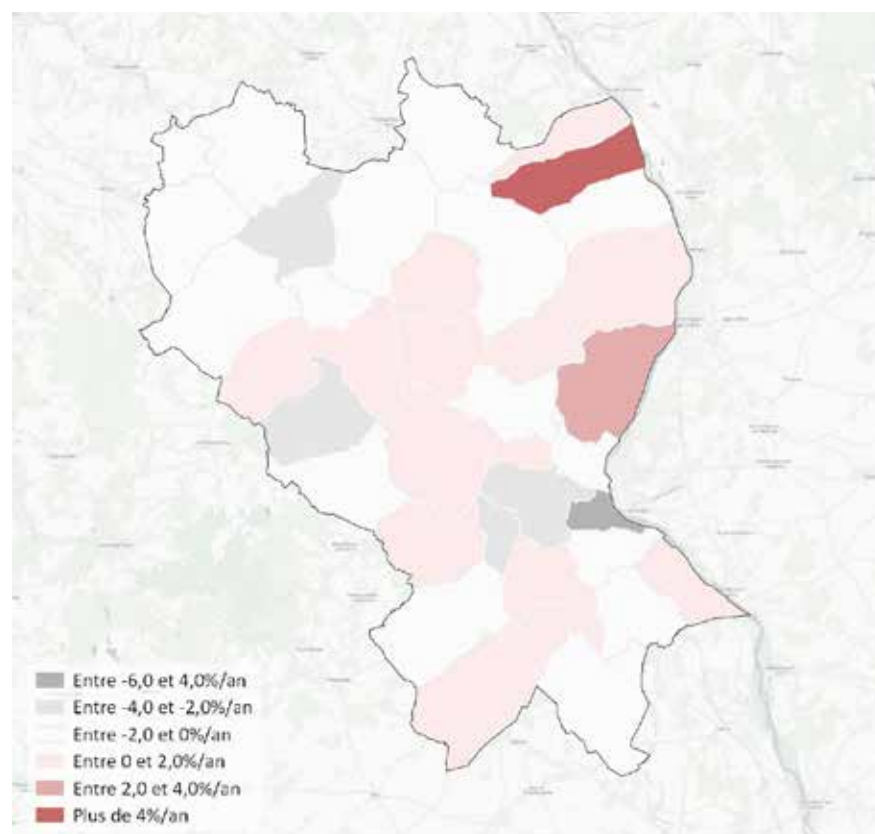
Le solde migratoire, positif, traduit l'arrivée de nouveaux ménages sur le territoire.



Évolution des soldes (en %/an) et de la population entre 1968 et 2016 à l'échelle de la communauté de communes Source : INSEE

Néanmoins, cet accueil de population ne permet pas une hausse du solde naturel, qui reste négatif ; les ménages s'installant sur le territoire sont donc des ménages déjà constitués (familles avec enfants) ou couples plus âgés.

Sur la période récente, le solde migratoire est positif (+0,10%/an) mais il ne permet pas de compenser le solde naturel (-0,5%/an), engendrant une décroissance démographique (-396 hab. entre 2011 et 2016 et -841 hab. sur les dix dernières années, 2006-2016).



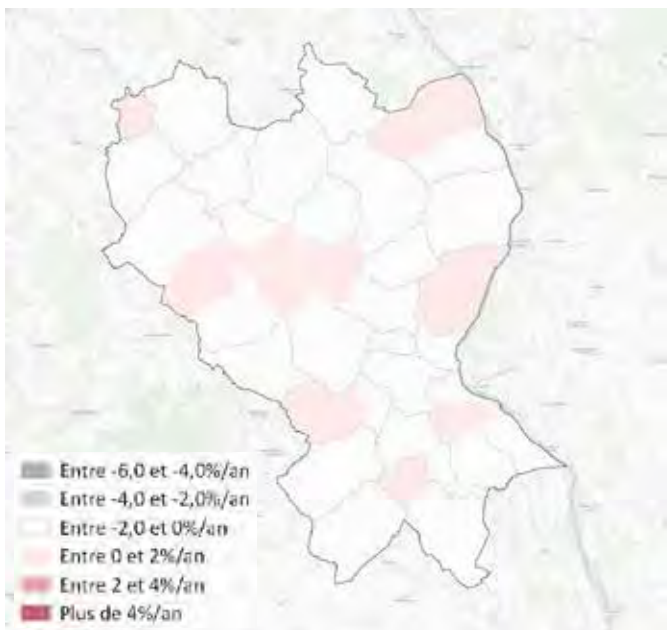
Variation annuelle de population entre 2011 et 2016 Source : INSEE

Ces dynamiques varient d'une commune à une autre. Sur la période récente, ce sont les communes de Bannay et de Sury-près-Léré qui enregistrent les plus fortes croissances démographiques, tandis que les pertes de population les plus fortes sont, quant à elles, enregistrées, dans les communes de Sancerre (-185 hab.) et Saint-Satur (-147 hab.) en nombre. A noter qu'une décroissance démographique est observée dans 21 communes sur les 36 composant la communauté de communes.

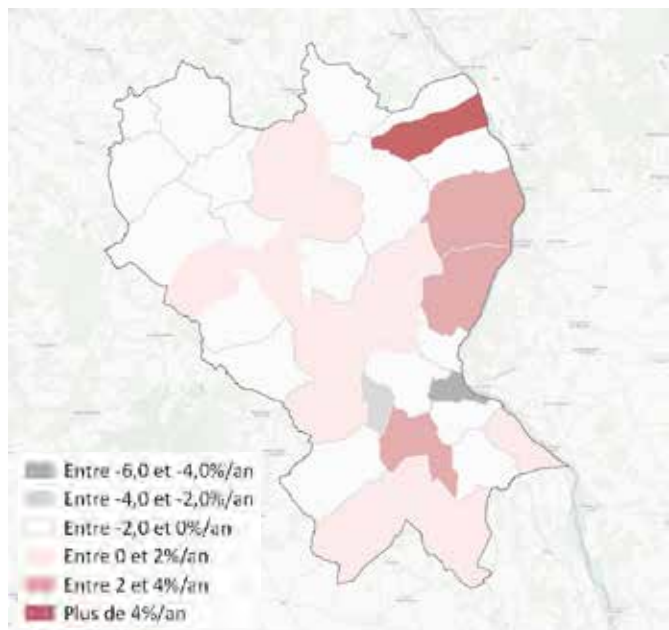
ET EN 2025...

Entre 2015 et 2021, ces mêmes tendances se distinguent avec un solde migratoire positif (+0,1) et un solde naturel négatif (-0,7) marquant d'autant plus l'enjeu du vieillissement.





Variation annuelle de population entre 2011 et 2016 due au solde naturel Source : INSEE



Variation annuelle de population entre 2011 et 2016 due au solde apparent des entrées/sorties du territoire Source : INSEE

Parmi les communes enregistrant une hausse du nombre d'habitants, seules deux enregistrent un solde naturel supérieur au solde migratoire : Belleville-sur-Loire et Crezancy-en-Sancerre. Le poids de l'attractivité du territoire pour les ménages extérieurs est donc important dans les dynamiques démographiques.

11.2 UN PARC DE LOGEMENTS QUI CONTINUE DE CROÎTRE

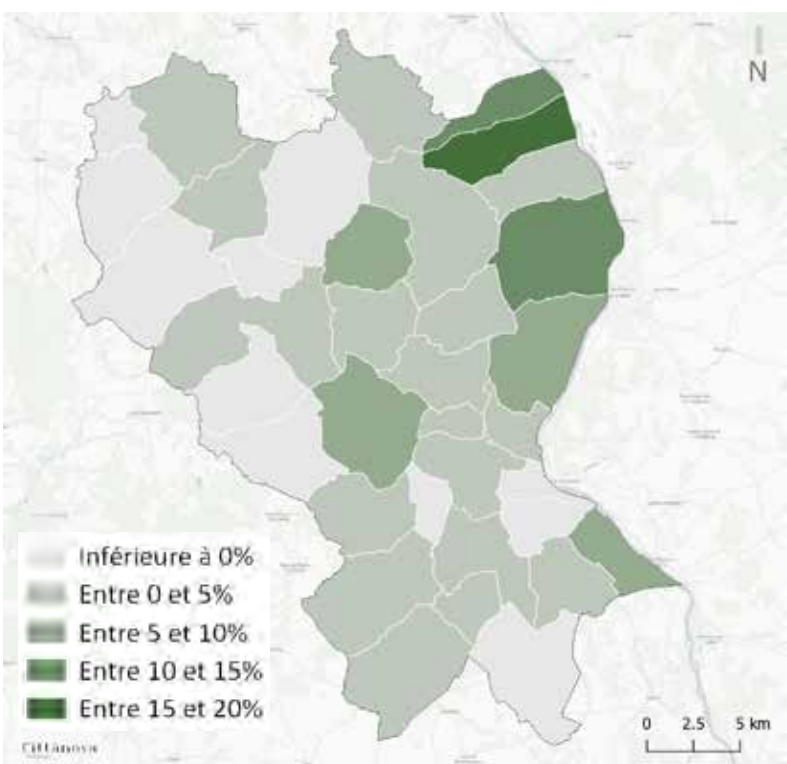
Il n'y a pas de corrélation directe entre croissance démographique et augmentation du parc de logements, comme le montre l'analyse des deux variables sur la période récente. Ainsi, si le territoire enregistre de manière générale une décroissance démographique, le parc de logements continue, quant à lui, d'augmenter.

Entre 2011 et 2016, le nombre de logements est passé de 12 917 à 13 321 unités, soit 404 logements supplémentaires. C'est le parc de logements vacants qui participe à cette augmentation (+463 unités) ; le nombre de résidences principales et secondaires diminue. La création de logements n'a donc pas permis la création de nouvelles résidences principales.

	2011	2016
Ensemble	12 917	13 321
Résidences principales	8 914	8 885
Résidences secondaires et logements occasionnels	2 507	2 476
Logements vacants	1 497	1 960

Evolution du parc de logements entre 2011 et 2016 Source : INSEE

L'analyse de l'évolution du parc de logements par commune confirme les constats précédemment dressés ; la croissance du parc de logements n'est pas synonyme d'une évolution démographique positive (exemples : Vailly-sur-Sauldre et Sancerre).

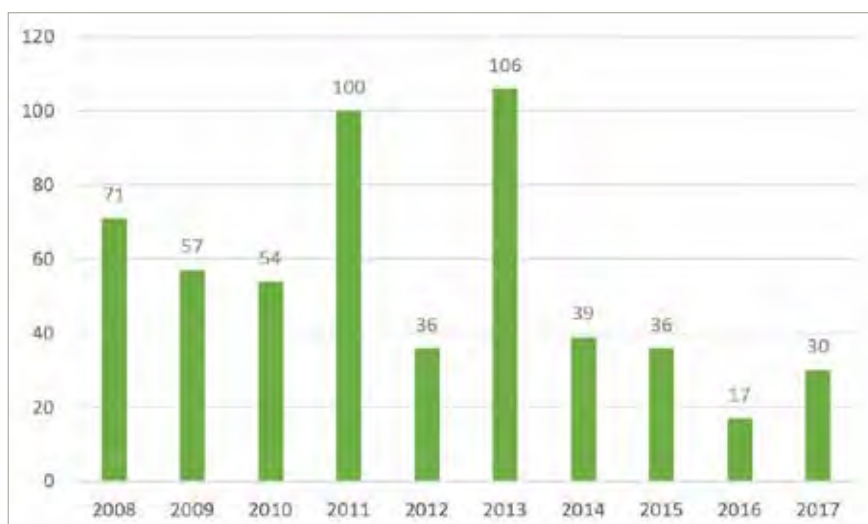


Variation du nombre de logements entre 2011 et 2016 Source : INSEE

L'augmentation du parc de logements peut passer par plusieurs phénomènes créant du logement :

- Le renouvellement du parc de logements : il s'agit des modifications de tout ou partie d'un bâti existant entraînant une évolution du nombre de logements. Celui-ci engendre la création de nouveaux logements sans nouvelle construction par la division d'un grand logement ou le changement de destination d'un bâtiment d'activités par exemple.
- La construction de nouveaux logements.

Sur la période 2008-2017, 55 logements sont commencés par an, en moyenne, à l'échelle de la communauté de communes. La production de logements a connu des évolutions durant les dix dernières années. En effet, la construction a été importante au début des années 2010 (81 logements/an en moyenne) puis s'est fortement ralentie depuis 2014 (31 logements/an en moyenne).

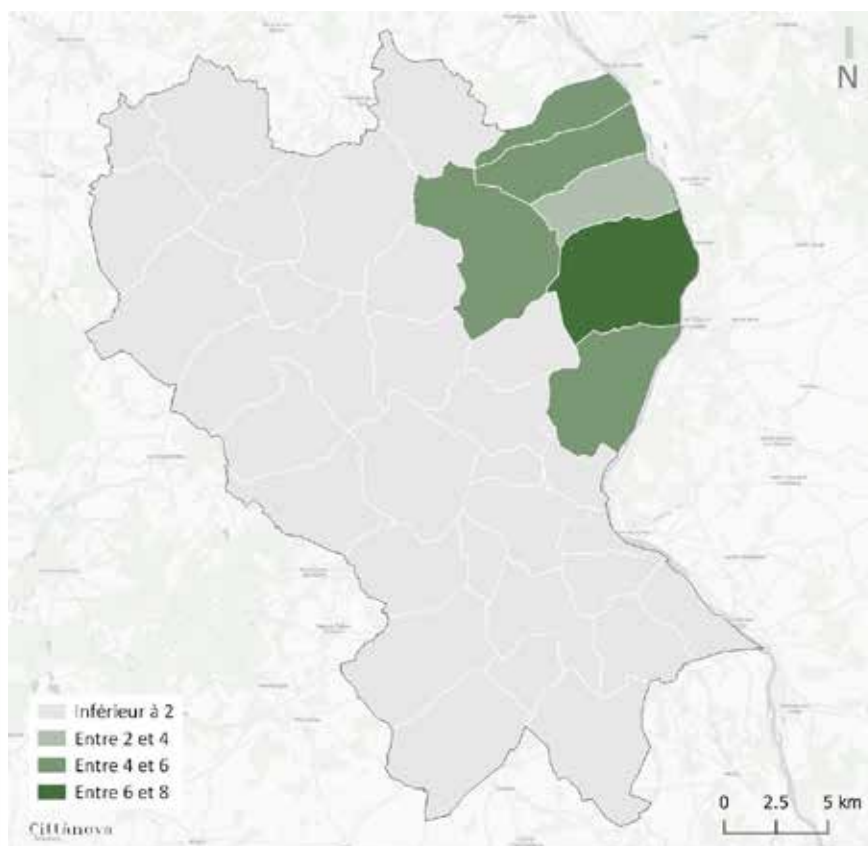


Nombre de logements commencés par an entre 2008 et 2017 Source : Sitadel

Les communes enregistrant les plus forts nombres de logements commencés sont : Boulleret (avec 37 logements commencés en 2013 et 2014), Belleville-sur-Loire (avec une opération de 25 logements en 2013), Sury-près-Léré (avec une opération de 40 logements en 2011), Bannay et Savigny-en-Sancerre (avec une opération de 27 logements en 2013).

ET EN 2025...

La décorrélation entre croissance démographique et augmentation du parc de logements reste inchangé sur la période récente avec une augmentation du nombre de logements vacants en diminution mais toujours équivalente au nombre de logements supplémentaires entre 2015 et 2021. L'évolution positive du nombre de logements n'est pas synonyme d'évolution démographique.



Nombre de logements commencés par an en moyenne entre 2008 et 2017 Source : Sitadel

11.3 UN DÉVELOPPEMENT DE L'URBANISATION EN EXTENSION

11.3.1 Un développement en rupture avec les tissus anciens

Le développement s'est réalisé principalement en extension aussi bien sous la forme de lotissement qu' "au coup par coup" le long des voies.



Noyau historique

Quartier Rue des Mésanges

Vue aérienne de Vinon Source : Géoportail



Noyau historique du hameau de Chaudoux

Quartier des Champs Calons

Quartier des Trois Poirriers

Centre-bourg historique

Vue aérienne de Verdigny Source : Géoportail



Noyau historique du hameau de Fontenay

Quartier Les Franches

Noyau historique de Sancerre

Vue aérienne de Sancerre Source : Géoportail

Quelques exemples de lotissement créés durant les dix dernières années :

Le lotissement est organisé autour d'une voie en impasse (amorce voie pour une extension future). La rue et ses abords constituent le seul espace commun. Les parcelles couvrent une surface d'environ 1000 m² en moyenne et l'emprise au sol est comprise entre 10 et 15%. La densité est faible, 8 logements par hectare. Les constructions sont implantées en retrait par rapport à la voie et aux limites séparatives.



Impasse des trois poirriers à Verdigny

Le lotissement est organisé autour d'une voie en impasse (amorce voie pour une extension future). La rue et ses abords constituent le seul espace commun. Les parcelles couvrent une surface de 900 m² en moyenne et l'emprise au sol est d'environ 15%. La densité est faible, 10 logements par hectare. Les constructions sont implantées en retrait par rapport à la voie et aux limites séparatives.



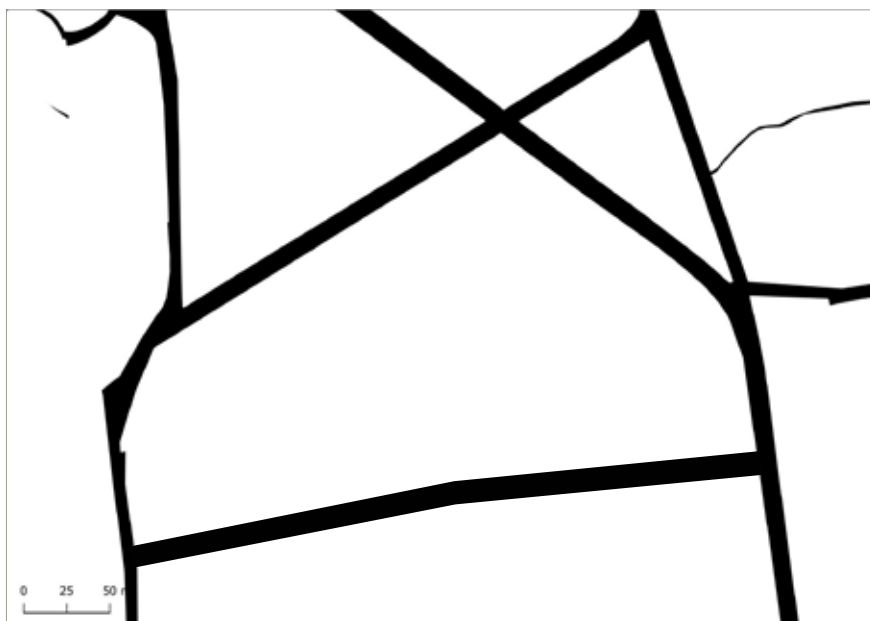
Marne du Patis à Vailly-sur-Sauldre

Le quartier rue François Bedu (dont une première tranche date des années 90) est organisé autour d'une voie principale traversante. Il est caractérisé par la répétition d'un modèle-type de construction. Le retrait par rapport à la rue est dimensionné pour le stationnement des véhicules. La densité est de 17 logements/hectare et l'emprise au sol est de 20%.



Rue François Bedu à Belleville-sur-Loire

Dans ces opérations d'ensemble, la trame viaire générale est géométrique avec un gabarit de voie unique, parfois surdimensionné par rapport à son usage.



Structure du réseau viaire, extension urbaine à Vinon

Si la trame parcellaire variait en forme et en dimensions dans le tissu ancien, participant au rythme de l'espace bâti, à partir des années 70-80, la géométrie des parcelles est similaire d'une opération à une autre. Cette géométrie "conditionne" l'implantation de la construction en milieu de parcelle, avec un retrait par rapport à la voie.



Structure du parcellaire, extension urbaine à Vinon

11.3.2 Un développement consommateur d'espace

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) par la collectivité est l'occasion privilégiée de s'inscrire pleinement comme un acteur de la lutte contre le gaspillage du foncier et ainsi de prévoir des objectifs de gestion économe de l'espace, et de réduction de la consommation par l'urbanisation. Cette démarche découle notamment de la loi ALUR et, plus récemment, de la Loi Climat & Résilience qui se veut être garante de projets plus durables pour nos territoires.

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi et s'inscrivant dans l'application de l'article L151-4 du Code de l'Urbanisme, une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers a été réalisée, pour la période des dix années précédant l'arrêt du document (2014-2024).

Afin de s'ancrer dans une logique partagée avec les partenaires institutionnels, la méthode de mesure de la consommation foncière qui a été retenue est basée sur les données de la plateforme «Mon Diagnostic Artificialisation» fournie par les services de l'État. Ce sont en effet les seules données officielles existantes à ce jour qui concernent la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

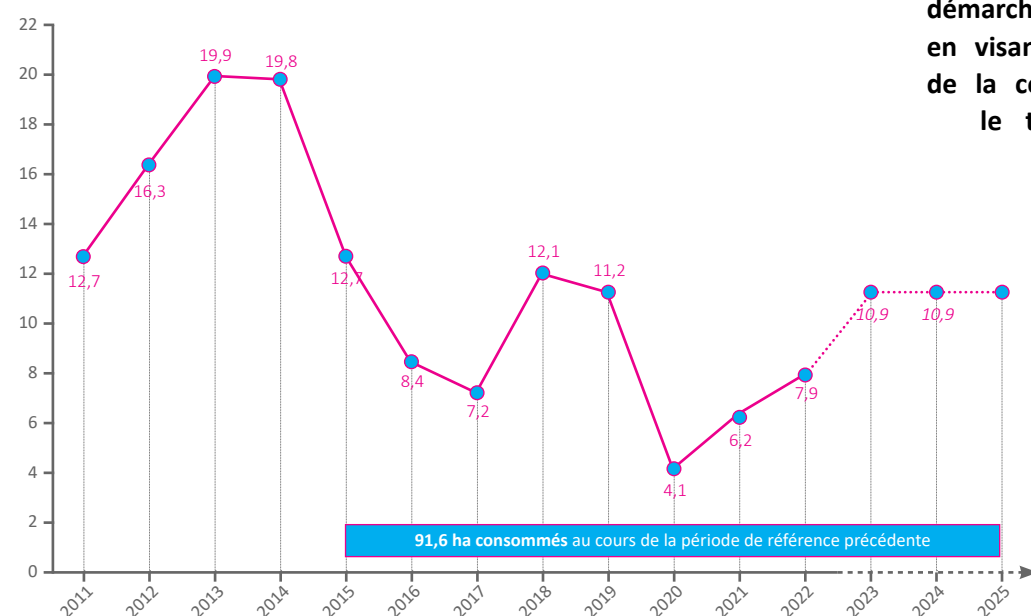
Ainsi, la plateforme de l'artificialisation des sols indique que 69,8 hectares ont été consommés sur le territoire entre le 31 décembre 2014 et le 1er janvier 2023, à quoi s'ajoutent 21,8 hectares sur les années 2023-2024 (moyenne projetée des dix années passées). Cela correspond donc à un total consommé de 91,6 hectares sur la période de référence 2014-2024, et un rythme annuel moyen de 9,16 hectares.

Au cours des dix dernières années, parmi les **91,6 hectares** urbanisés, le premier poste de consommation de l'espace, est le logement, avec environ **80% de la consommation**, suivi ensuite par les activités économiques avec **11%**. Le reste représente les 9% restants, sans compter l'activité agricole/viticole qui n'a pas de poste de dépense comptabilisé.

En termes de répartition dans l'espace, la consommation sur dix ans se répartit assez équitablement entre les communes. .

Consommation d'espace totale entre le 1^{er} janvier 2011 et le 1^{er} janvier 2023

Source : Portail de l'artificialisation des sols



Pour tenir les engagements inscrits dans la loi et donc dans une démarche de sobriété foncière en visant la réduction du rythme de la consommation d'espace sur le territoire, la Communauté de communes doit alors respecter une enveloppe maximale de consommation foncière visant la réduction par deux de celle passée, notamment en optimisant les développements consommateurs de foncier.

11.3.3 Des noyaux bâtis et des entrées de ville qui changent d'image

11.3.3.1 Des incidences non négligeables sur le paysage lointain

Historiquement intégrés dans la trame bocagère et/ou boisée, la construction de nouveaux bâtiments en périphérie des bourgs a des impacts importants sur le paysage et ses perceptions. Certaines implantations (exemple : sur des points hauts ou versants) et certaines adaptations au terrain ne permettent pas une insertion harmonieuse de l'opération ou de la construction dans son environnement naturel et paysager.



Lotissement à Vinon



Vue sur une des extensions urbaines à Verdigny



Vue sur un lotissement récent à Sancerre

11.3.3.2 ...et proche : les entrées de ville

Les entrées de ville constituent le premier contact visuel avec la commune ; elles participent à l'attractivité et à l'image d'un territoire. Par les activités qui s'y développent, elles sont aussi souvent des espaces dynamiques mais aussi de transition entre l'environnement naturel et agricole et le tissu bâti.

En plus de celles des bourgs historiques, les entrées de ville du territoire sont nombreuses en raison du nombre important de villages et hameaux. Les traitements sont différents d'une commune à une autre mais globalement, elles se distinguent en fonction de la typologie de la commune (rurales, urbaines...) et des développements récents connus durant les dernières années.

Dans les communes les plus rurales, les entrées de ville ne sont pas dégradées globalement. Les noyaux historiques moins denses que dans les plus grandes communes laisse une part non négligeable de surface aux jardins arborés et potagers facilitant l'intégration du noyau bâti dans le paysage. Si parfois des haies monospécifiques génèrent un "effet couloir", ce sont le plus souvent des talus arborés qui caractérisent ces entrées de ville. Cette végétalisation participe aussi à l'insertion harmonieuse du bâti et au maintien de l'identité rurale. A noter que plusieurs entrées de ville rurales du Pays Fort bénéficient d'un relief mettant en valeur le noyau historique avec une visibilité sur le clocher.



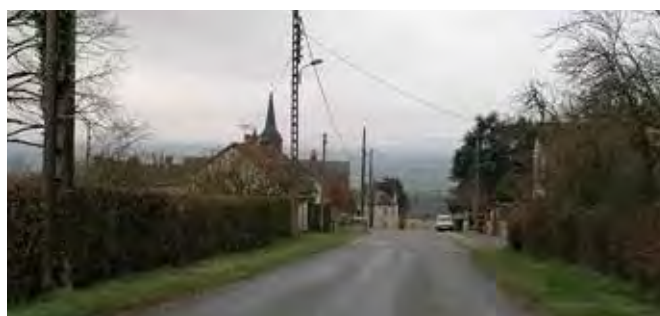
Entrée de ville à Santranges



Entrée de ville à Sainte-Gemme-en-Sancerrois



Entrée de ville à Assigny



Entrée de ville à Barlieu

L'enterrement des réseaux aériens participeraient à leur valorisation.

Ce sont des extensions urbaines pavillonnaires qui marquent quelques entrées de ville des communes rurales. Souvent implantées en linéaire le long de la voie, certaines constructions récentes marquent l'entrée dans le bourg, non pas par leur implantation mais par leur visibilité (utilisation de matériaux clairs, absence de végétation sur les abords...). Le tissu ancien plus dense se délite progressivement à la sortie.



Entrée de ville à Feux



Entrée de ville à Savigny-en-Sancerre



Entrée de ville à Vinon



Entrée de ville à Savigny-en-Sancerre

Enfin, certaines entrées de ville de communes rurales sont ponctuellement marquées par des constructions aux volumes imposants, aux coloris et matériaux aux teintes claires. L'absence de végétation participe à leur impact non négligeable dans le paysage.



Entrée de ville à Menetou-Râtel



Entrée de ville à Jalognes

Les entrées de ville des communes de Belleville-sur-Loire, Sury-près-Léré et Léré le long de la départementale, se distinguent. En effet, le linéaire bâti diffus le long de la voie entraîne un manque de lisibilité entre les secteurs bâtis et agricoles et dilue l'appréhension de l'entrée de ville. A Belleville-sur-Loire, le fait que les opérations d'aménagement d'ensemble soient implantées en plusieurs endroits dispersés concourt également à ce manque de clarté.



Entrée de ville à Belleville-sur-Loire



Entrée de ville à Sury-près-Léré

Les noyaux plus urbains sont, quant à eux, caractérisés par des espaces d'activités économiques. Ces entrées de ville sont le plus souvent très minéralisées et associées à une profusion publicitaire. Elles sont peu qualitatives en raison des formes bâties aux volumétries importantes et aux détails architecturaux moindres ou à la présence de zones de stockage.



Entrée de ville à Veaugues



Entrée de ville à Sancerre

Les entrées de ville de Saint-Satur sont particulièrement impactées par ces zones ou sites d'activités.



Entrée de ville Ouest à Saint-Satur



Entrée de ville Nord à Saint-Satur



Entrée de ville Nord à Saint-Satur

Le site TWO CAST BERRY se trouvant à l'entrée de ville Nord de Saint-Satur est considéré comme pollué par la base de données BASOL, comme deux autres sites du territoire.

1 Le site TWO CAST BERRY est implanté au lieu-dit "La mie-Voie" à Saint-Satur. Le site est actuellement fermé ; il s'agissait d'une fonderie.

2 Le dépôt d'hydrocarbures PICOTY se situe à Bannay. Il est composé de 4 réservoirs et de 5 pompes de distribution.

3 Le dépôt de déchets à Le Noyer est également identifié par la base de données BASOL. Le site est actuellement fermé ; il s'agissait d'un dépôt de déchets de métaux et de vieux papiers. Le site est sensible et constitutif d'un important risque d'incendie.



Sites et sols pollués identifiés par la base de données BASOL

11.3.3.2 Des implantations et architectures en rupture avec le tissu ancien

Les noyaux bâtis, historiquement caractérisés par des constructions implantées à l'alignement et en limites séparatives, par une architecture s'appuyant sur des matériaux locaux et s'insérant ainsi dans l'environnement existant, se transforment. C'est aujourd'hui, et ce depuis les années 1950, le modèle pavillonnaire qui prédomine, avec un socle naturel qui s'adapte à l'architecture par un modelé conséquent du terrain et des accès parfois complexes.



Route des Merisiers (RD47) à Assigny



Chemin des crotts blins à Ménétréol-sous-Sancerre

Si une attention particulière doit être portée sur l'implantation de la construction au sein des tissus anciens notamment, elle doit également s'attacher à intégrer de manière harmonieuse les formes architecturales contemporaines. Cet enjeu est particulièrement fort dans un contexte de densification de l'existant.



Maison en bois à Subligny



Maison en bois à toit monopente à Le Noyer

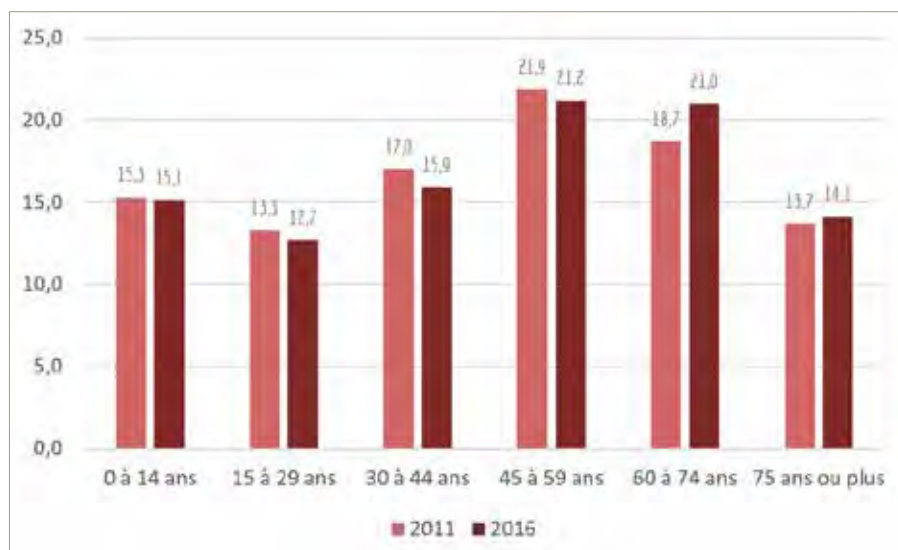
Face à ce territoire marqué par son histoire, il est bon de rappeler que la collectivité a impulsé l'étude d'un Plan Paysage à l'échelle de 25 communes dont 24 appartiennent au Pays Fort Sancerrois Val de Loire. Dans ce cadre, des orientations de gestion seront déployées et pourront apporter des pistes de solution pour agir dans le sens des enjeux soulevés ici. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables aura également à charge de se saisir des principales actions à sa mesure pour participer à une intégration et une préservation paysagère adéquate.

11.4 UNE STRUCTURE DE LA POPULATION QUI ÉVOLUE

11.4.1 Une population vieillissante

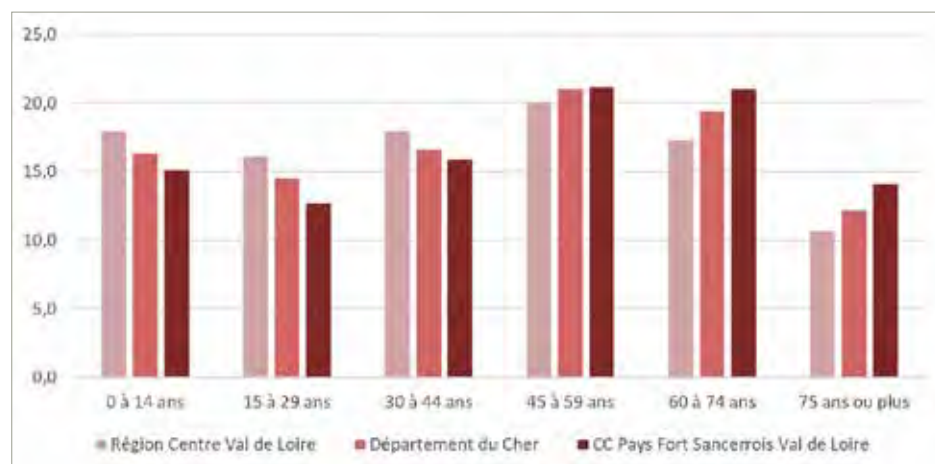
Comme aux échelles nationale, régionale et départementale, un vieillissement de la population est observé sur le territoire.

Entre 2011 et 2016, la proportion des plus de 45 ans a augmenté, passant de 54,3 à 56,3% et celle des moins de 45 ans diminué. Cette évolution est liée aux catégories de plus de 60 ans qui ont vu leurs proportions s'élever. La catégorie enregistrant la plus forte hausse est celle des 60-74 ans et celle enregistrant la plus forte baisse celle des 30-44 ans.



Évolution de la population selon la tranche d'âge entre 2011 et 2016 (en %) Source : INSEE

Le vieillissement de la population est observé à toutes les échelles, cependant, la répartition de la population selon l'âge est différente ; ainsi, les parts des catégories de plus de 45 ans du territoire sont nettement supérieures par rapport à celles enregistrées à l'échelle du Cher ou encore du Centre Val de Loire. Les tendances inverses s'observent pour les moins de 45 ans. Ces différences s'expliquent par l'absence de grand pôle urbain sur la communauté de communes (qui, avec les communes périphériques, attire les jeunes et les familles).



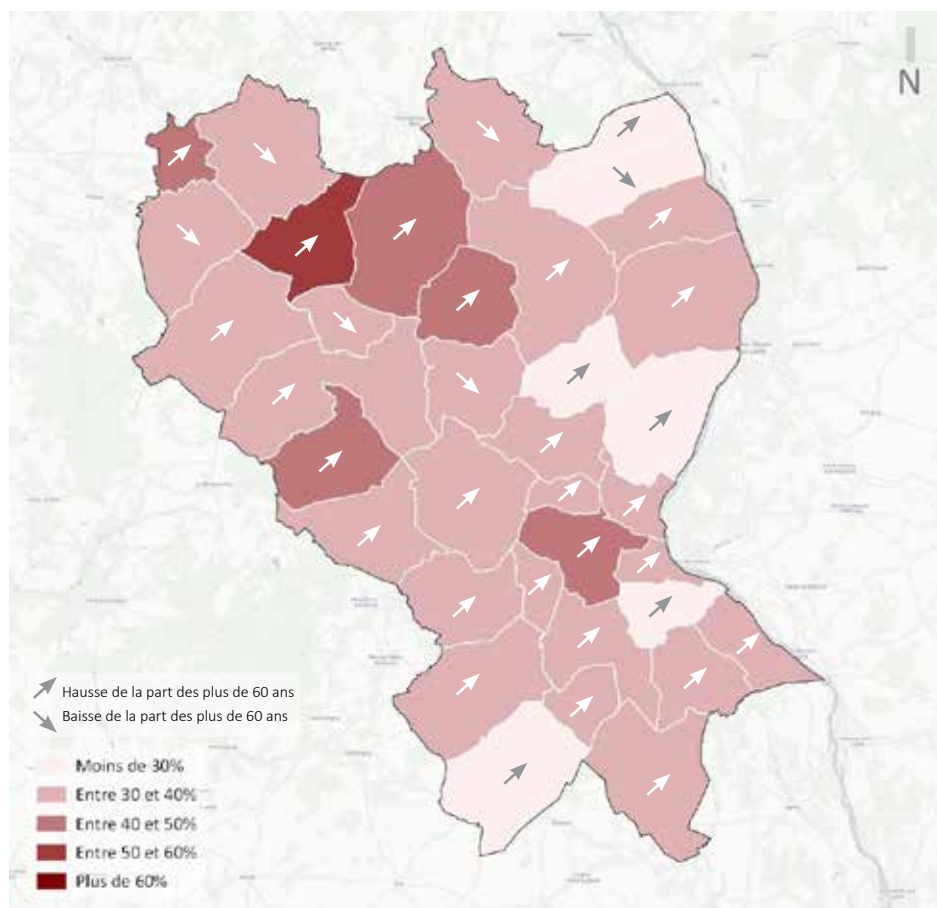
Analyse comparée de la répartition de la population selon l'âge Source : INSEE 2016

À l'échelle des communes, la carte suivante montre que la part des plus de 60 ans augmente dans toutes les communes sauf à Concessault, Thou, Subigny, Santranges et Sury-près-Léré. Dans cette dernière, la croissance démographique liée à l'arrivée de jeunes ménages explique la diminution ; les moins de 45 ans ont fortement augmenté tant en nombre qu'en proportion. Dans les quatre autres communes, la baisse est liée au nombre d'habitants relativement faible ; les proportions peuvent varier fortement malgré un nombre relativement similaire. Par exemple, à Concessault, le nombre des plus de 60 ans n'a pas évolué entre 2011 et 2016. Dans ces quatre communes, le vieillissement de la population est illustré par la part des plus de 45 ans qui augmente.

ET EN 2025...



Ces tendances sont aussi assumée aujourd'hui qu'elles l'étaient lors de l'élaboration initiale du diagnostic. On compte désormais 57,9% de plus de 45 ans qui continue de croître en proportion, tandis que les plus jeunes sont plus difficile à maintenir et attirer sur le territoire. Les enjeux de maintien de la population sont plus que jamais l'expression d'une réalité.



Part des plus de 60 ans dans la population et évolution de cette proportion Source : INSEE

11.4.2 Des besoins en services et équipements spécifiques



EHPAD de Sury-en-Vaux



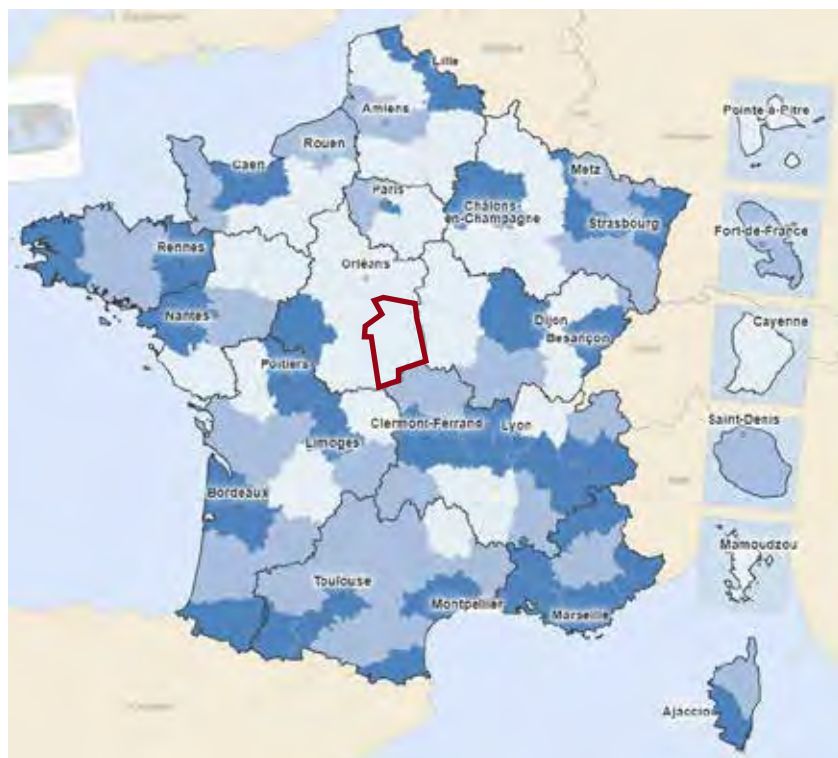
Résidence du Valleroy à Vailly-sur-Sauldre

Pour répondre aux besoins en logements et en équipements liés au vieillissement de la population, le territoire possède une offre:

» 4 structures médicalisées (Résidence Saint-Pierre à Saint-Satur - 42 places -, EHPAD de Sury-en-Vaux - 40 places -, EHPAD de Sancerre- 160 places-, Maison de retraite de Boulleret- 51 places -).

» 3 structures non médicalisées (Centre Intergénération EHPA Crot Fleuri à Belleville-sur-Loire - 14 places -, Résidence du Valleroy à Vailly-sur-Sauldre - 60 places -, Résidence Haut-Berry Val de Loire à Savigny-en-Sancerre- 24 places) .

» Le territoire se caractérise par un taux d'équipement en structures médicalisées pour personnes âgées similaire à la moyenne nationale. En effet, l'INSEE indique qu'au-delà de 75 ans, 9% des personnes vivent dans un EHPAD ; le territoire compte environ 9 places pour 100 personnes de plus de 75 ans (242 places pour 2 651 personnes âgées de plus de 75 ans).



Densité des médecins en 2019 Source : Conseil National de l'Ordre des Médecins

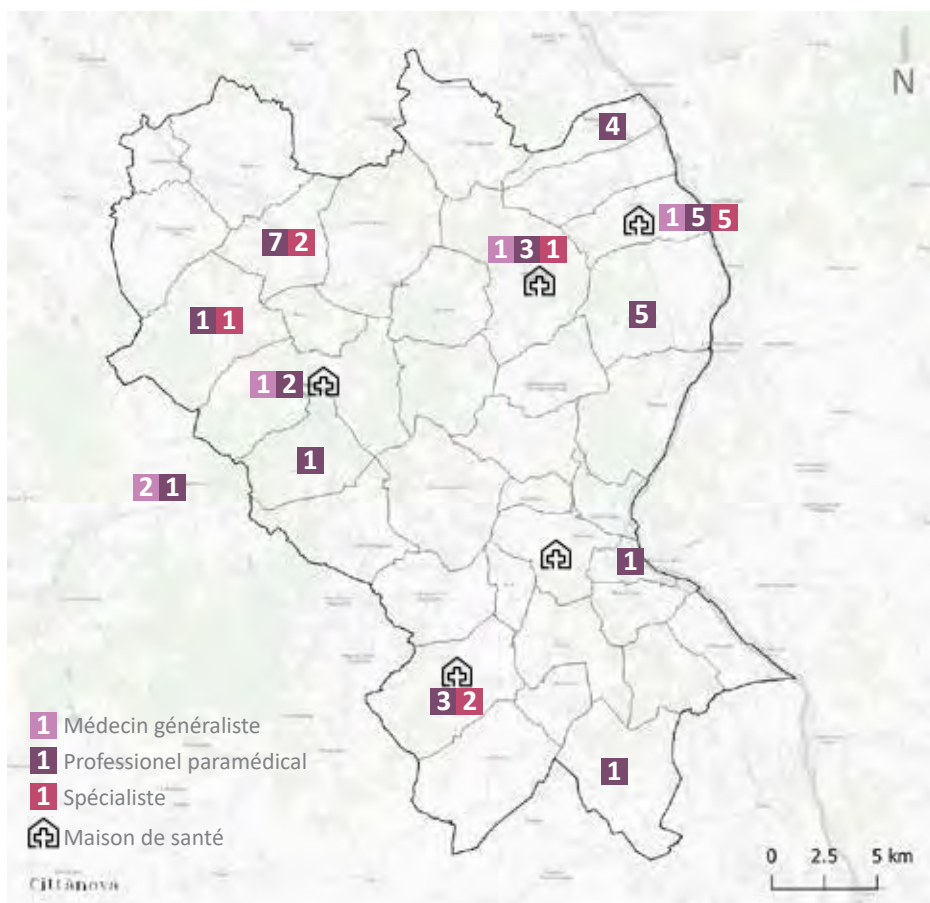
Le territoire dispose de peu de médecins spécialistes (dermatologue, ophtalmologiste, etc.) et cette réalité converge avec un vieillissement des praticiens qui peinent à trouver des successeurs pour leur clientèle.

Concernant l'offre de santé, le département du Cher compte une densité de moins de 295 médecins pour 100 000 habitants en 2019 (source : Conseil National de l'Ordre des Médecins), densité relativement basse par rapport à d'autres départements comme l'Indre-et-Loire par exemple. Ce chiffre est similaire aux départements voisins (Nièvre, Indre et Loiret notamment).

Le territoire dispose de professionnels de santé, implantés principalement dans les plus grandes communes. Pour faciliter les implantations et permettre la mutualisation de certains services administratifs, une maison de santé multisites (Sancerre - Veaugues - Jars - Savigny-en-Sancerre) a été créée.



Site de la maison de santé à Veaugues



Offre de santé

Ces difficultés d'attractivité d'une branche qualifiée de la santé pour couvrir le territoire entraîne une difficulté pour les habitants du territoire de trouver un médecin traitant.

Deux lacunes se démarquent comme appartenant aux causes de ce constat :

- l'attrait du territoire pour les plus jeunes générations de médecins est moindre en raison notamment du manque de diversité de services et de culture sur le territoire ;

- la difficulté d'accès à un emploi pour le/la conjoint(e) du médecin sur le territoire amène à reconsidérer les velléités d'implantation.

11.4.3 Une taille des ménages qui diminue

Le vieillissement de la population participe à la diminution de la taille des ménages. Cependant, il n'est pas le seul phénomène à y contribuer : augmentation du nombre de familles monoparentales, du nombre de célibataires, etc.



Évolution de la taille des ménages entre 1968 et 2016 Source : INSEE

En 2016, la taille moyenne des ménages atteint 2,1 personnes par foyer à l'échelle du territoire. Depuis 1968, la taille des ménages ne cesse de diminuer ; elle est passée de 2,7 à 2,1 personnes par ménage. Cette baisse a été un ralentisseur sur la période la plus récente ; entre 2011 et 2016, la taille des ménages a diminué seulement de 0,03.

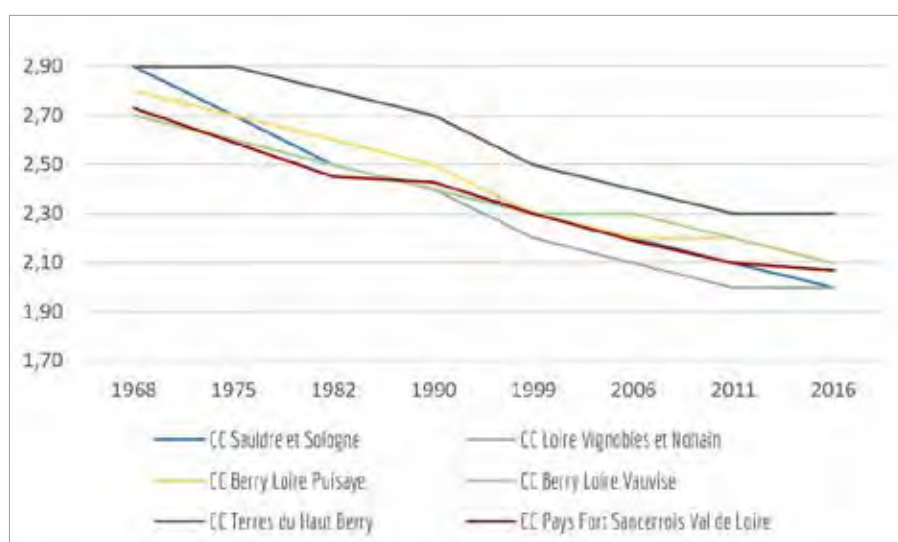


2,7 personnes/ménage en 1968



2,1 personnes/ménage en 2016

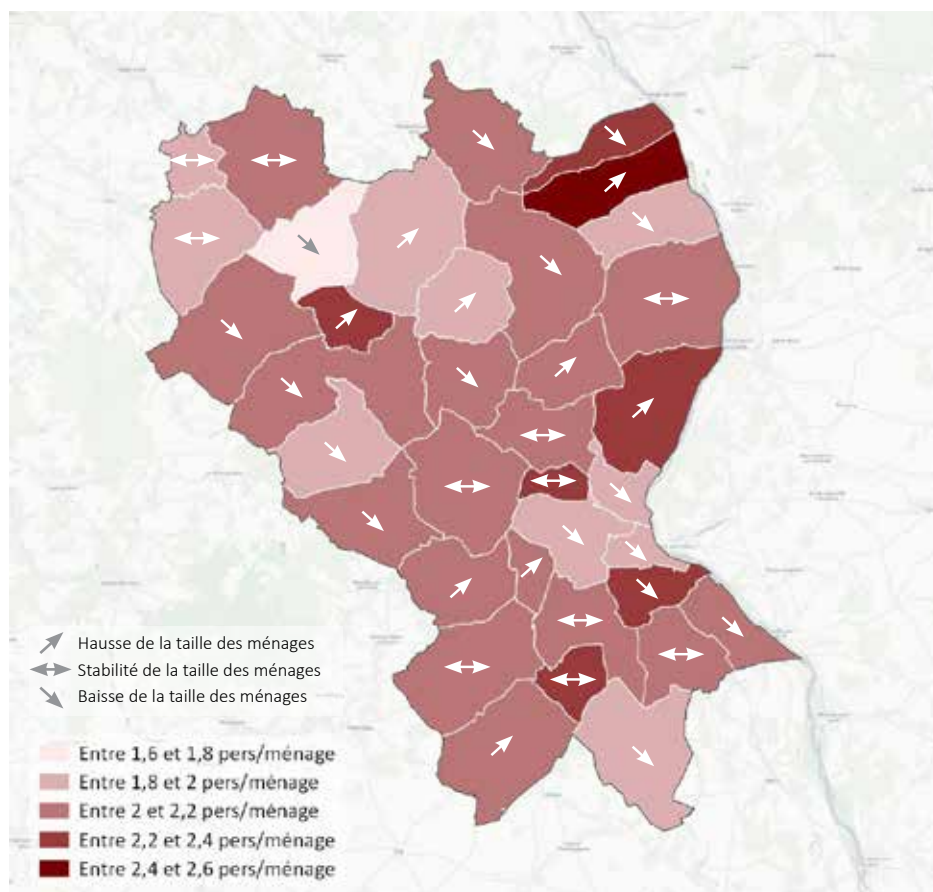
Ce phénomène de diminution de la taille des ménages est observé à d'autres échelles (départementale et nationale) mais aussi dans les communautés de communes voisines. En 2016, le nombre de personnes par ménage est relativement similaire à ceux enregistrés dans les communautés de communes voisines. Seule la communauté de communes des Terres du Haut Berry se distingue avec une taille des ménages plus élevée (2,3).



Analyse comparée de l'évolution de la taille des ménages entre 1968 et 2016 Source : INSEE

La taille des ménages varie de 1,7 personnes/foyer (Vailly-sur-Sauldre) à 2,5 (Sury-près-Léré). Deux grands constats peuvent être faits : la taille des ménages est plus importante dans les communes situées à proximité de la centrale nucléaire (accueil de jeunes familles) et celles à proximité de la RD 955. A noter que l'existence d'une structure d'accueil pour personnes âgées influe sur la taille des ménages.

Globalement, la taille des ménages est à la baisse dans les communes. Il est important de préciser que pour les communes ayant un faible nombre d'habitants, l'arrivée d'une seule famille avec enfants peut faire varier de manière importante la taille des ménages moyenne.



Taille des ménages en 2016 et évolution entre 2011 et 2016 Source : INSEE

ET EN 2025...

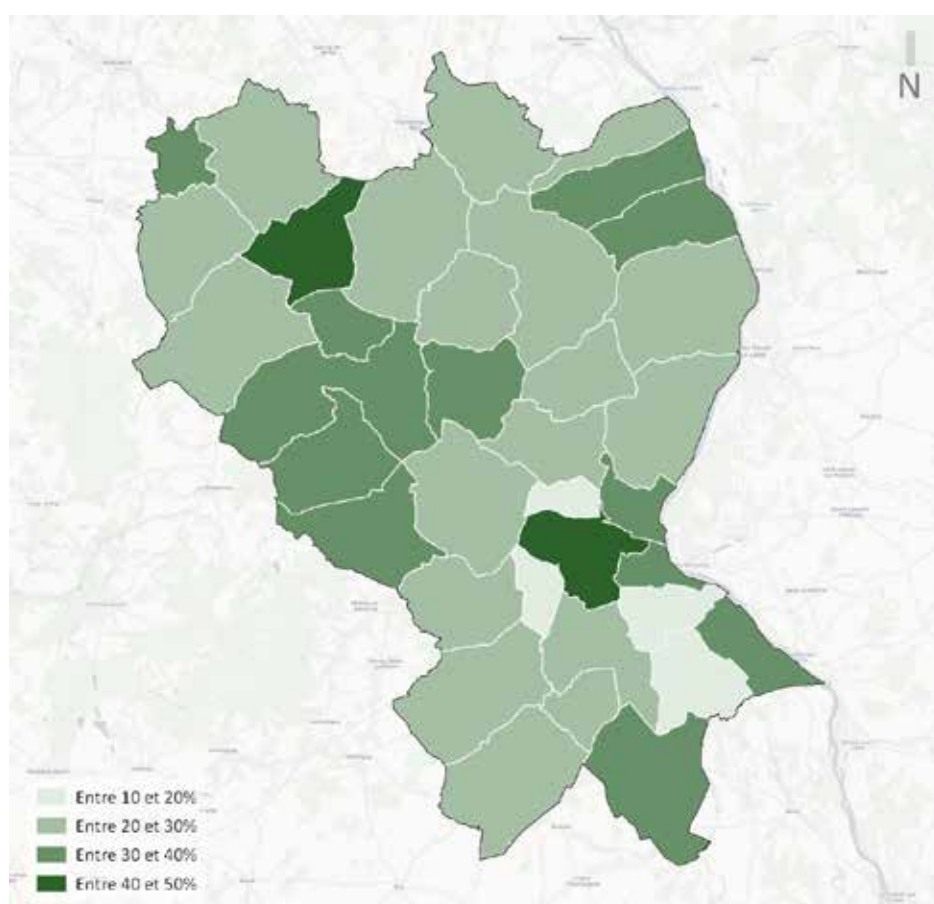


Les constats formulés sur le recensement 2016 sont toujours en vigueur en 2021 : le desserrement des ménages est toujours en cours et progressif avec 2,0 personnes par ménage en 2021 et des disparités entre communes amenant à lier les réalités de logements aux taille des ménages.

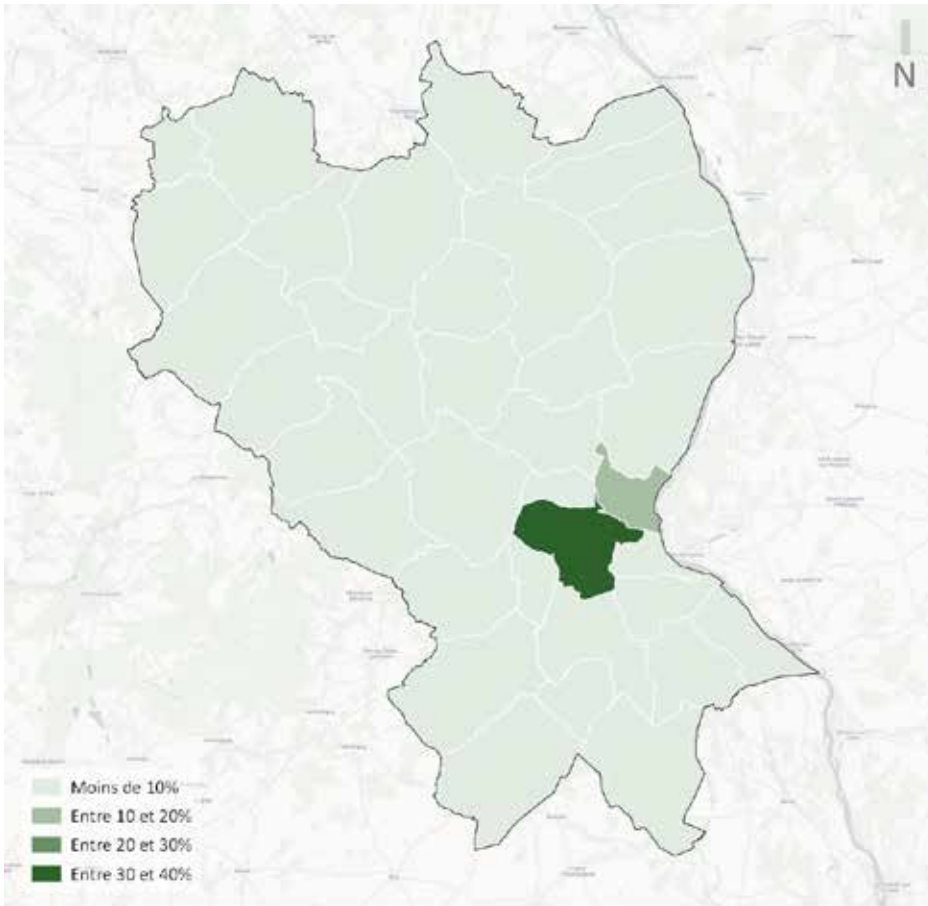
Les petits logements (3 pièces et moins) représentent en 2021 un petit peu moins de 28% des logements et sont forment donc uen typologie recherchée dans cet enjeu de parcours résidentiel.

11.4.4 Un parc de grands logements

La taille des ménages et son évolution doivent être mises en corrélation avec la structure du parc de logements. Ainsi, dans la plupart des communes, malgré une baisse des ménages relativement faible, la grande majorité des résidences principales se compose de plus de 4 pièces ; globalement, les 3 pièces et moins représentent moins de 30% du parc de résidences principales. Les proportions de 3 pièces et moins les plus importantes sont enregistrées dans les communes où la taille des ménages est plus faible (exemples : à Vailly-sur-Sauldre, 46,2% des résidences principales sont composées de 3 pièces ou moins, à Sancerre, 44,5%).



Part des 3 pièces et moins dans le parc de résidences principales Source : INSEE



Part des appartements dans le parc de logements en 2016 Source : INSEE

L'analyse du parc de logements selon le type (maison ou appartement) montre que le pôle Sancerre-Saint-Satur concentre la majorité des appartements. On distingue deux types principaux :

- des ensembles bâtis construits dans les années 70,
- des appartements dans le tissu ancien, souvent au-dessus des commerces, posant parfois la question de leur accessibilité.



Avenue Nationale à Sancerre



Pré de Chappes à Saint-Satur



Appartements au-dessus des commerces à Sancerre



Appartements au-dessus des commerces à Vailly-sur-Sauldre

ATOUTS

- » Un solde migratoire positif à l'échelle du territoire.
- » Une proportion des moins de 14 ans relativement stable sur les dernières années.
- » La présence de structures d'accueil médicalisées pour les personnes âgées.
- » L'existence de logements pour les personnes âgées autonomes.
- » Une taille des ménages comparable à celle enregistrées à d'autres échelles.
- » Des entrées de ville végétalisées dans les communes les plus rurales.

FAIBLESSES

- » Une décroissance démographique.
- » Un solde naturel négatif, illustrant l'accueil de familles déjà composées.
- » Une production de logements qui n'engendre pas une hausse des résidences principales.
- » Un développement en extension qui génère des besoins en réseaux importants (assainissement, gestion des déchets, transport scolaire, etc.) et donc un coût pour la collectivité.
- » Un développement en extension qui s'est réalisé au détriment de la réappropriation du bâti existant.
- » Un développement qui a engendré une consommation d'espace importante, une banalisation du bâti et des impacts paysagers souvent forts.
- » Une banalisation du bâti.
- » De rares opérations en densification.
- » Un vieillissement de la population entraînant de nouveaux besoins (logements et d'équipements).
- » Une diminution de la taille des ménages nécessitant toujours plus de logements pour une population équivalente ou une adaptation de l'offre de logements.

CE QUE DIT LE SCOT

- » Faciliter les changements d'usage dans les centres villes / bourgs... notamment anciens pour les bâtiments où le logement n'offre plus une habitabilité correspondant aux besoins des populations (axe 1)
- » Le territoire envisage la diminution du nombre de logements vacants de 13 unités par an (axe 2)
- » A l'horizon 2043, un objectif d'environ 2 226 nouveaux logements pour accompagner une croissance de population de l'ordre de 1 770 habitants par rapport à 2019 et une consommation de 100 ha en extension max.
- » La diversité des compositions urbaines afin de favoriser la variété des formes et gammes de prix des logements répondant à une pluralité de profils d'actifs, ou de ménages selon les stades de la vie (axe 2)
- » La croissance de population envisagée correspond à un rythme moyen de +0,2%/an.
- » L'accompagnement du vieillissement (axe 2)

Source : SCot du Pays Sancerre Sologne, PADD

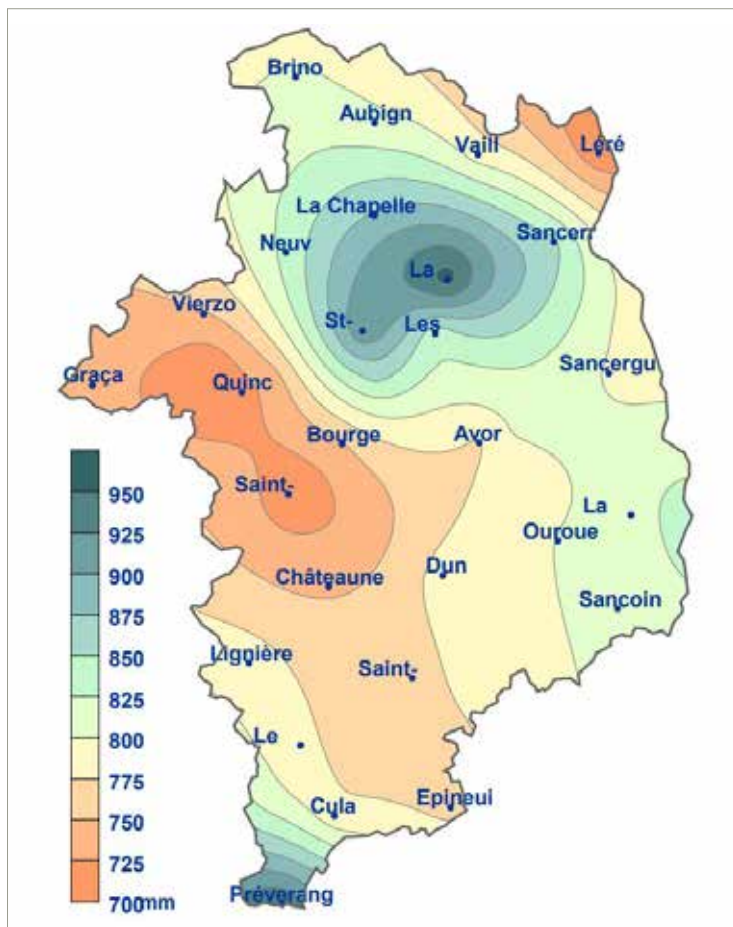
LES ENJEUX

- » L'accueil de nouveaux habitants pour retrouver une croissance démographique à l'échelle de la communauté de communes
- » L'accueil de jeunes ménages pour élever le solde naturel, et ainsi les équipements, notamment scolaires
- » L'accueil de familles pour rééquilibrer la structure de la population selon l'âge et ainsi limiter la diminution de la taille des ménages et le vieillissement
- » La limitation de la consommation d'espace
- » La reconquête des espaces aujourd'hui non utilisés ("dents creuses", friches...) et la réappropriation du bâti
- » Le maintien et le renforcement des structures d'accueil médicalisées sur le territoire pour répondre aux besoins liés au vieillissement de la population
- » Le développement d'une offre en logements adaptés pour les personnes âgées autonomes à proximité immédiate des services et des équipements
- » La diversification de l'offre de logements

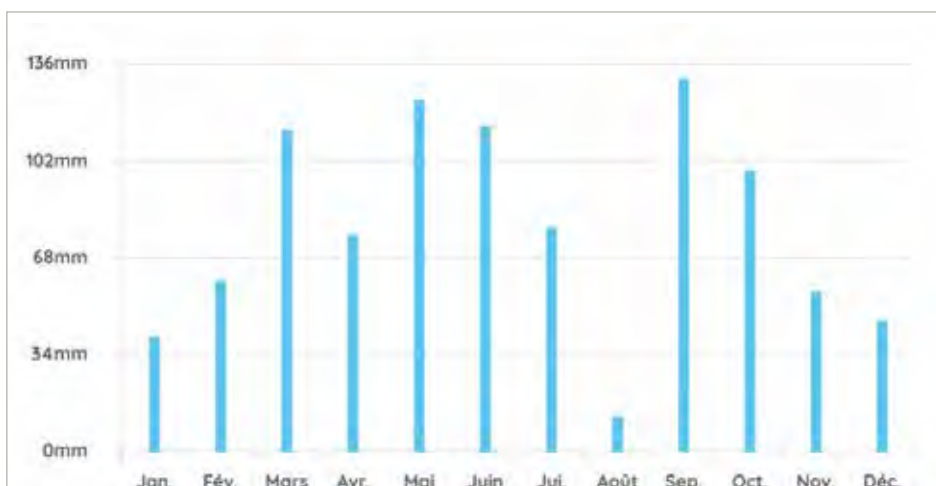
Le territoire et plus globalement le département du Cher, connaît un climat océanique altéré ou tempéré, influencé par l'éloignement de l'océan et la proximité des reliefs. L'influence continentale est assez peu marquée.

Les précipitations sont liées à la topographie. Le territoire de la communauté de communes est caractérisé par un relief marqué et pouvant être très différent d'un point à un autre (comme présenté dans la partie A). Par conséquent, la pluviométrie varie ; des précipitations moyennes de 850 mm sont enregistrées dans le Pays Fort et dans la partie ouest du Sancerrois tandis qu'elles atteignent seulement 700 mm en moyenne dans le Val de Loire. Cette disparité s'explique par l'effet de Foehn*, après le passage des perturbations sur le Pays Fort et le Sancerrois.

En 2024, les périodes enregistrant les précipitations les plus importantes sont les mois de septembre et mai. Les périodes les plus sèches sont le mois d'août, de décembre et de janvier.



Cumuls pluviométriques annuels dans
le Cher entre 1981 et 2010_
Source : Météo-France Bourges

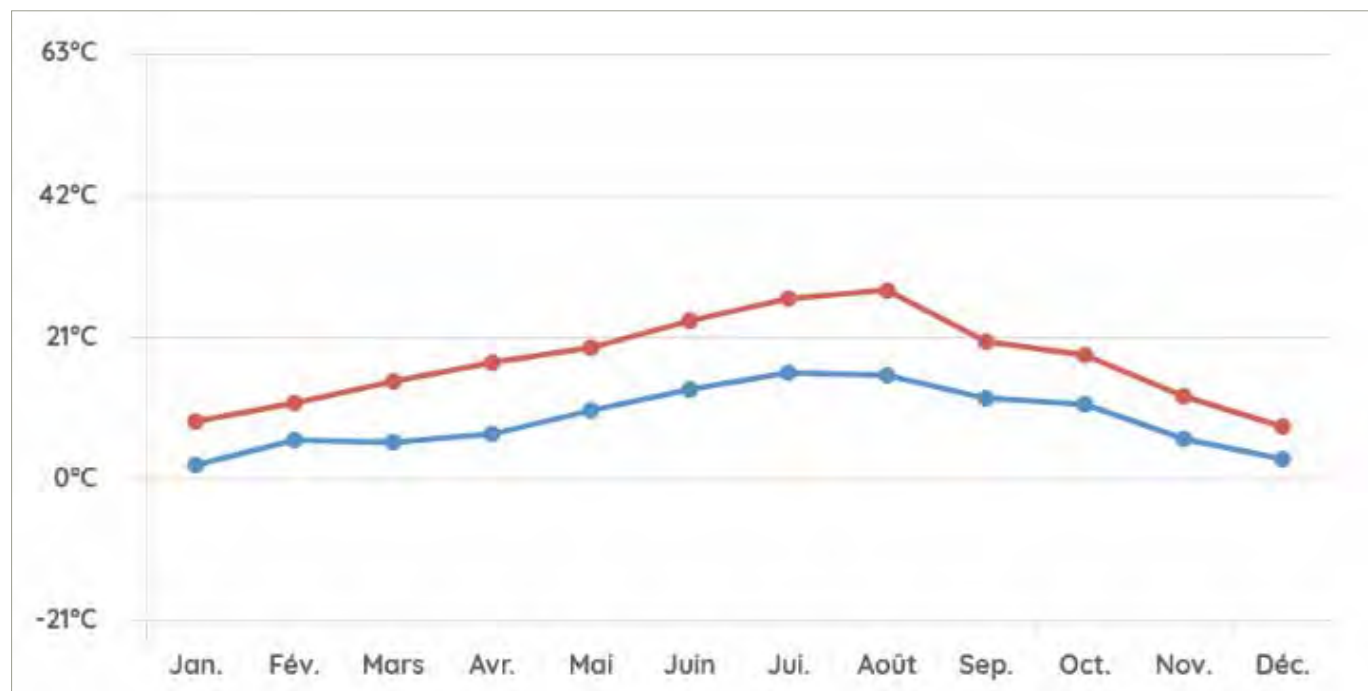


_Précipitations moyennes par mois en
2024 enregistrées à Bourges
Source : meteofrance.com

* Effet de Foehn : les masses d'air humide abordent les reliefs, elles sont alors contraintes de s'élever et de se refroidir, abandonnant sur le flanc ouest de grandes quantités de pluie. Sur le versant sous le vent, l'air redescend et se réchauffe d'autant plus vite qu'il s'est déchargé d'une partie de son humidité (Pierre Estienne et Alain Godard, Climatologie, A. Colin, 1990).

12.1.2 Des températures douces

Le climat océanique tempéré se traduit par des températures douces en hiver et peu excessives en été.



Températures maximales et minimales moyennes enregistrées en 2024 à Bourges_

Source : meteofrance.com

Les moyennes annuelles les plus élevées (pour les températures minimales et maximales) ont été enregistrées en 2018 (respectivement 8,2°C et 18,0°C).

Comme pour les précipitations, le relief joue un rôle important dans la répartition des températures. Ainsi, le Pays Fort connaît un grand nombre de jours de gel (liés à des sols à faible réserve en eau) et des températures moyennes minimales basses. Le sud du territoire (Champagne berrichonne) est, quant à lui, le secteur le plus chaud. Les jours de gel sont en moyenne de 83 jours dans le Pays Fort (station de Vailly-sur-Sauldre) et de 52 dans la Champagne berrichonne (station de Bourges). Source : Normales 1981-2010, Météo France Bourges

Pour limiter les impacts des périodes de gel, des solutions techniques se sont installées dans les vignes : les éoliennes anti-gel. Leur principe consiste à rabattre l'air chaud situé au niveau de leur hélice vers le sol plus froid. Une éolienne protège de 3 à 5 hectares de vigne.



Éoliennes anti-gel à Sury-en-Vaux

12.1.3 Des vents d'ouest et sud-ouest

Les vents dominants du Cher sont orientés vers l'ouest et le sud-ouest, apportant des précipitations. Cet élément associé à la course du soleil est intégré et déterminant dans l'orientation de l'implantation du bâti rural traditionnel. On retrouve ainsi des implantations avec un positionnement du pignon face au vent limitant les surfaces subissant son action de détérioration et de refroidissement.

Bourg de Veaugues, carte de l'Etat-major
Source : remonterletemps.ign.fr



A noter que des vents d'orientation nord-est et sud-est liés aux influences continentales, apportant un air froid et sec en hiver, et chaud et sec en été, sont parfois observés.

12.1.4 Un ensoleillement modéré

Avec 68,35 jours de bon ensoleillement en moyenne (enregistrés entre 1991 et 2010), le territoire présente un ensoleillement modéré et inégalement réparti sur l'année ; l'été est plus ensoleillé que l'hiver.

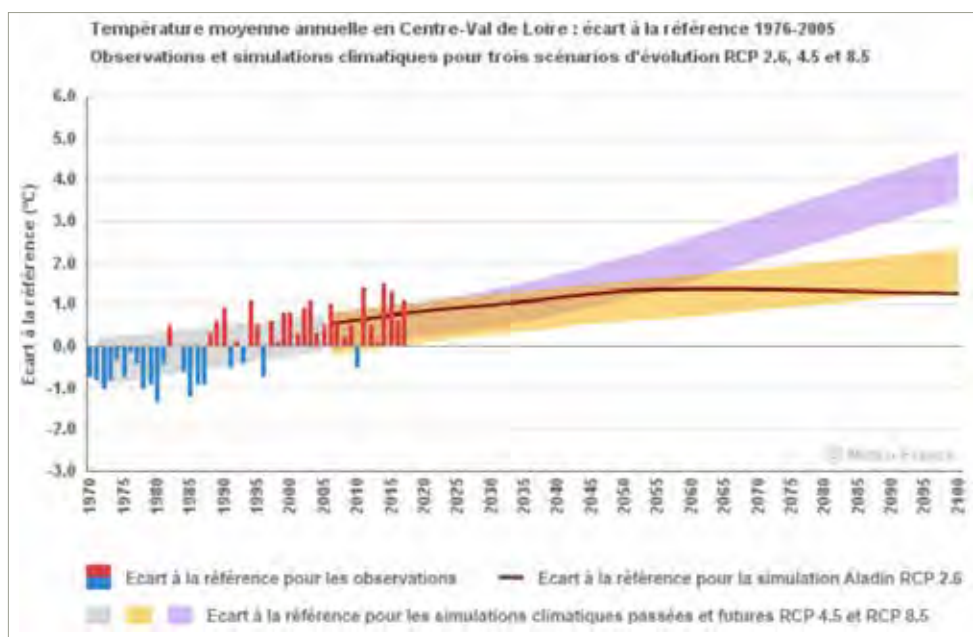
12.2 LES PROJECTIONS

Le réchauffement climatique, observé à l'échelle du globe, est susceptible d'entraîner des changements du climat sur le territoire de la communauté de communes, si aucune action n'est mise en oeuvre pour limiter ce phénomène. Il est important d'anticiper ces potentiels changements afin de construire un projet cohérent et adapté face à ce contexte et durable pour les générations futures.

A l'échelle de la région Centre-Val de Loire, les projections climatiques montrent une poursuite du réchauffement annuel jusqu'aux années 2050, quel que soit le scénario. Pour le scénario RCP 8.5 (correspondant à un scénario sans politique climatique), l'écart à la référence de la température moyenne peut atteindre les +2°C en 2050. L'écart est également important pour le scénario 4.5 (correspondant à un scénario avec des politiques climatiques visant à stabiliser les concentrations en CO₂) et pourrait atteindre les +1,5°C en 2050. Enfin, même en cas de politiques visant à diminuer les concentrations de CO₂ (RCP 2.6), une hausse des températures pourrait être constatée, de l'ordre de +1,3°C environ en 2050.

Sur la seconde moitié du XXI^{ème} siècle, l'évolution de la température moyenne annuelle diffère significativement selon le scénario considéré. Le seul qui stabilise le réchauffement est le scénario RCP 2.6 (lequel intègre une politique climatique visant à faire baisser les concentrations en CO₂). Selon le RCP 8.5 (scénario sans politique climatique), le réchauffement pourrait atteindre 4°C à l'horizon 2100.

Source : DREAL Centre Val de Loire



Température moyenne annuelle en Centre-Val de Loire, écart à la référence 1976-2006, observations et simulations climatiques pour trois scénarios d'évolution RCP 2.6, 4.5 et 8.5 _ Source : DREAL Centre Val de Loire

Les répercussions de ces changements climatiques sont nombreuses pour le territoire de la communauté de communes (Source : DREAL Centre Val de Loire) :

» sur les milieux :

- L'augmentation des températures moyennes et du nombre de jours de forte chaleur vont impacter la disponibilité de l'eau dans le sol. Une sécheresse importante du sol est un facteur déclenchant du phénomène de retrait-gonflement des argiles auquel le territoire est particulièrement sensible. Une augmentation de la fréquence des sinistres sur les habitations liés à cet aléa pourrait donc être observée.

- La sécheresse du sol impactera la végétation en provoquant un stress hydrique. Elle pourrait conduire à une augmentation des prélèvements dans la ressource en eau disponible pour répondre aux besoins des cultures. Ces besoins provoqueront un déséquilibre croissant entre les besoins en prélèvements (pour la population, les autres activités- économiques, production d'énergie, tourisme...-) et une ressource disponible plus faible.

- L'augmentation de la température moyenne de l'air va entraîner une hausse de l'évapotranspiration et donc une baisse des débits annuels des cours d'eau, encore accentuée en période d'étiage si les précipitations sont réduites en période estivale. Selon Explore 2070, au sein du bassin Loire-Bretagne le débit moyen annuel des cours d'eau devrait baisser de 10 à 40 % et la recharge des nappes souterraines serait également affectée avec une baisse comprise entre 25 et 30 % à l'horizon 2070. D'après l'étude ICC-HydroQual, le débit d'étiage de la Loire et de ses principaux affluents baisserait fortement, de l'ordre de 25 à 50 % en milieu du siècle, et entre 30 et 60 % en fin du siècle. On observerait de plus un allongement des périodes d'étiages.

- Les impacts du changement climatique sur les eaux de surface impliqueront des répercussions sur les ressources en eau souterraine.

- La réduction de la teneur en eau des végétaux en situation de stress hydrique les rend plus inflammables ; il en est de même, dans une moindre mesure, pour la biomasse au sol liée aux dépérissements des peuplements végétaux.

- Les conditions météorologiques propices aux départs de feux seront aussi de plus en plus fréquentes.

» sur la biodiversité :

- Les impacts du changement climatique sur la biodiversité sont multiples : modification des cycles de vie, accroissement du risque d'extinction de certaines espèces vulnérables, déplacement des aires de répartition et réorganisation des interactions entre les espèces (fragmentation, compétition) (exemple : l'aire de répartition des termites s'étendra à l'échelle de la Région).

» sur les activités agricoles :

- L'augmentation des températures, associée à des conditions hydriques de plus en plus défavorables, aura un impact sur les caractéristiques des vins, voire à l'avenir posera la question de l'adaptation des cépages au territoire

- Une diminution des rendements de blé tendre.

» sur la santé humaine :

- Une augmentation des maladies infectieuses (dont la transmission peut être liée à une modification du comportement des espèces, comme le moustique tigre) et des allergies (avec une croissance et une floraison des végétaux plus précoce et donc une période plus longue de production des pollens) est attendue.

- Une augmentation du nombre de personnes vulnérables (vieillesse de la population et incidences du réchauffement sur les personnes âgées).

12.3 LES ÉNERGIES RENOUVELABLES

Dans un contexte où les impacts des émissions de Gaz à Effets de Serre (GES) participent au réchauffement climatique et mettent en danger les conditions de vie futures, la recherche de l'ensemble des moyens participant à leur diminution constituent un enjeu d'avenir pour la communauté de communes.

On appelle énergies renouvelables, les énergies issues de sources non fossiles renouvelables et théoriquement inépuisables. Il existe plusieurs formes d'énergies renouvelables, notamment l'énergie générée par le soleil (photovoltaïque ou thermique), le vent (éolienne), l'eau des rivières et des fleuves comme la Loire (hydraulique), la biomasse, qu'elle soit solide (bois et déchets d'origine biologique), liquide (biocarburant) ou gazeuse (biogaz) ainsi que la chaleur de la terre (géothermie).

En ce sens, et en tant que l'un des facteurs de lutte contre le changement climatique, la France s'est donnée pour objectif de produire, à partir des énergies renouvelables, 32% de sa consommation d'énergie finale à l'horizon 2030. En 2017, les énergies renouvelables constituent la quatrième source avec 10,7% d'énergie primaire à l'échelle nationale.

Pour rappel, le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) de la région Centre-Val de Loire a été validé en juin 2012 et intégré au SRADDET en 2019, dont l'un des objectifs est la maîtrise et la valorisation de l'énergie, ainsi que la lutte contre le changement climatique, la lutte contre la pollution de l'air et donc la lutte contre les Gaz à Effet de Serre (GES).

12.3.1 Les émissions

En 2022, les émissions de gaz à effet de serre du territoire s'élèvent à 118 647 tonnes équivalent CO₂ (soit 0,79% des émissions régionales de GES), selon l'inventaire des émissions atmosphériques réalisé par Lig'Air et l'inventaire des productions ENR communales réalisé par l'Oreges.

Le secteur de l'agriculture est le premier secteur émetteur avec près de 64% des parts de l'intercommunalité, suivi du secteur des transports routiers (19%) et secteur résidentiel (12%). Les 5% restants se répartissent pour la majeure partie vers le secteur tertiaire (3.2%) puis l'industrie (1.4%).

La séquestration nette correspond à la somme de ces absorptions et émissions. La somme de la séquestration nette et des émissions de GES des grands secteurs économiques permet d'évaluer l'atteinte de la neutralité carbone du territoire.

En 2022, la séquestration nette de carbone du territoire est estimée à 45 078 teqCO₂, ce qui signifie non seulement que la neutralité carbone n'est pas atteinte mais également que le territoire émet plus de CO₂ que ce qu'il en séquestre. Toutefois, on note de 2008 à 2022, une baisse de 31.5% des émissions de GES.

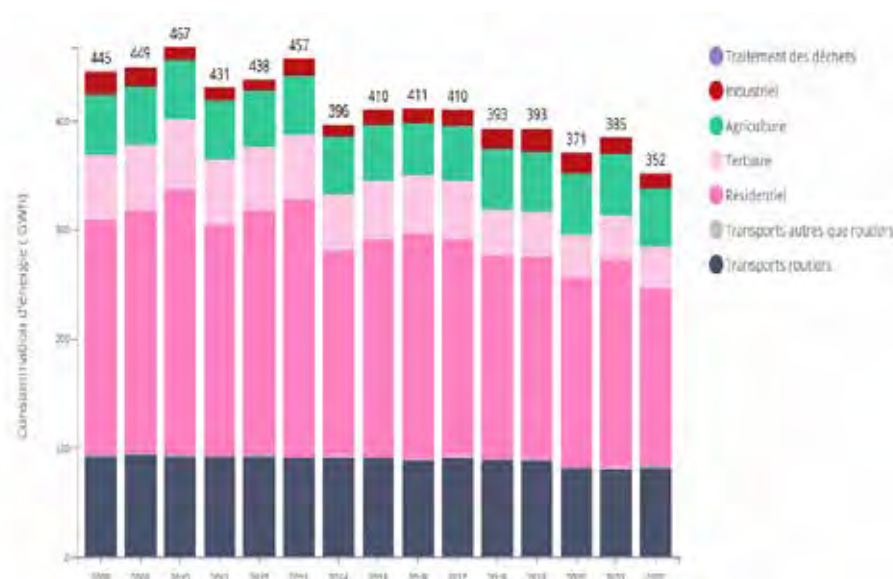
Les émissions de polluants à effet sanitaire (PES) sur le territoire s'élèvent à 112 tonnes pour les oxydes d'azote (NO_x), 186 tonnes pour les particules en suspension (PM₁₀), toutes deux d'avantage issues de l'activité agricole et du secteur routier. Finalement et en lien avec les activités résidentielles, les émissions du territoire s'élèvent à 8 tonnes pour le dioxyde de soufre (SO₂), 3 tonnes pour le benzène (C₆H₆) et 20 kg pour les Hydrocarbures Aromatiques Polycyclique (HAP), 92 tonnes pour les particules en suspension (PM_{2,5}), 208 tonnes pour les composés organiques volatiles non méthaniques (COVNM) et 551 tonnes pour l'ammoniac (NH₃).

A l'échelle du territoire, aucun dépassement des valeurs limites n'a été observé durant l'année 2022 pour les polluants, à l'exception de l'objectif de qualité pour l'ozone.

12.3.2 Les consommations et productions

En 2022, environ 352 GWh (soit 30 266 tonnes équivalent pétrole) ont été consommés sur le territoire, soit environ 0,54% de la consommation d'énergie finale en région Centre Val-de-Loire.

Le secteur résidentiel est le principal poste de consommation énergétique sur le territoire (graphique ci-dessous), du fait notamment de l'électricité, qui constitue l'énergie la plus consommée par ce dernier (46%).



_Les émissions 2008 à 2022 sur la CCPFSVL_Source : Lig'Air

En 2022, la production d'énergie renouvelable totale du territoire, toutes filières confondues, était de 68 GWh, soit près de 1% de l'énergie produite au niveau régional.

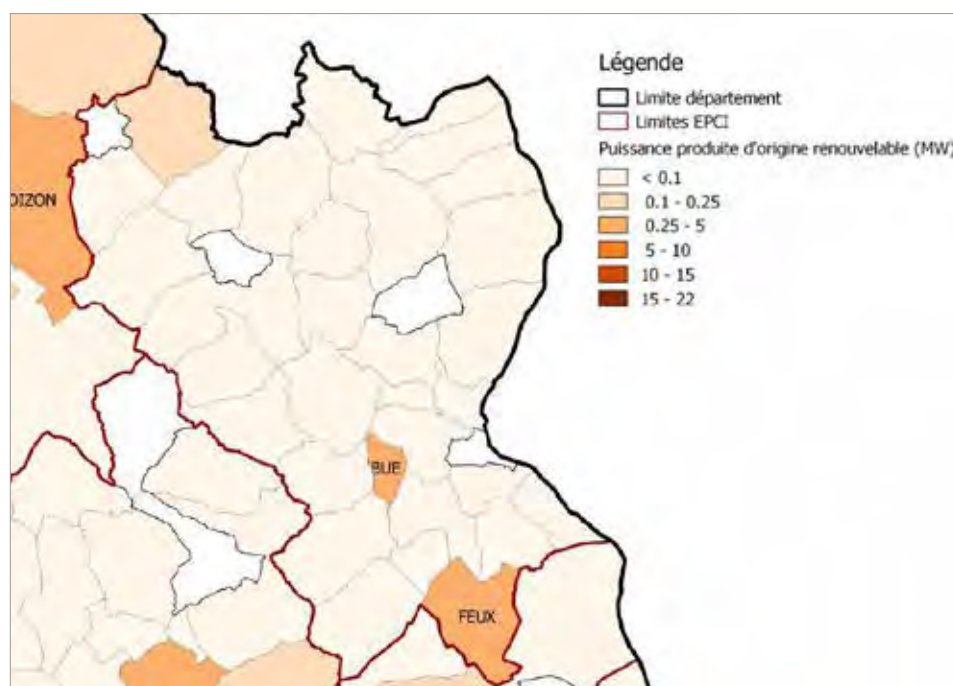
La production 2022 du territoire en terme d'ENR souligne que la filière de production dominante du territoire est la biomasse (83.3%), suivie par la biomasse électrique (10%) puis par le solaire photovoltaïque (6,1%). En 2022, 16% de l'énergie renouvelable est produite sous la forme d'électricité 84% sous forme de chaleur.

La même année, la part de la production ENR dans la consommation finale totale du territoire est de 19%.

12.3.3 Production énergétique et potentiel de production

Les énergies renouvelables (ENR) sont : l'énergie hydraulique, solaire, le bois-énergie, éolienne, la géothermie et le biogaz. Ces énergies concourent à la protection de l'environnement et à la lutte contre le changement climatique car elles produisent peu de déchets et engendrent peu d'émissions polluantes, en particulier de GES. La communauté de communes dispose d'un certain nombre de ressources potentiellement mobilisables : la géothermie, le bois-énergie et la méthanisation plus particulièrement.

A l'échelle de la communauté de communes, la production d'énergie primaire est peu voire pas issue du renouvelable.



Puissance électrique d'origine renouvelable produite sur le territoire au 01/04/2017
Source : MAT, 2017, IGN, BD Carto, Porter à Connaissance de l'État

La loi du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (dite loi APER) réaffirme le rôle crucial des collectivités locales pour l'aménagement du territoire en donnant aux maires de nouveaux leviers d'action et la possibilité de définir des zones d'accélération où ils souhaitent prioritairement voir des projets d'énergies renouvelables s'implanter.

La loi APER introduit la notion de "zones d'accélération de la production d'énergie renouvelables (ZAER)", qui constitue un dispositif de planification territoriale visant notamment à présenter un potentiel de production d'énergies renouvelables (EnR). Elles sont définies, pour chaque catégorie de filières et de types d'installation de production d'EnR, en tenant compte de la nécessaire diversification des énergies en fonction des potentiels du territoire concerné et de la puissance des installations EnR déjà installées. Les projets d'EnR sont facilités sur ces zones et témoignent auprès des porteurs de projet d'une volonté politique et d'une acceptabilité locale. Ces zones doivent aussi contribuer à la solidarité entre les territoires et à la sécurisation des approvisionnements, tout en prévenant les éventuels dangers ou inconvénients.

Sur le territoire, le potentiel EnR est limité du fait de la présence de la Loire et de ses berges, qui sur plus d'1km, sont considérées comme des zonages exclus des aires d'accélération (OFB). Toutefois, le territoire comporte plusieurs Zones d'accélération des Energies renouvelables (ZAER) concernant notamment le potentiel solaire.

La CCPFSVL présente des ZAER pour le solaire photovoltaïque et thermique ainsi que pour la filière géothermie.

Le potentiel de la filière hydroélectrique ne sera pas évoqué ci-après, ce dernier étant très faible à l'échelle de la région et n'est donc concerné par aucun objectif de développement ni dans le SRCE ni dans le SRADDET.

12.3.3.1 Le potentiel solaire

La Région Centre-Val de Loire présente un potentiel solaire moyen. Il n'existe aucun parc solaire au sol sur le territoire de la communauté de communes. En effet, la nature agricole et boisée du territoire limite grandement l'utilisation de photovoltaïque à même le sol. Néanmoins, on retrouve des installations sur toiture. L'utilisation de panneaux solaires est davantage répandue sur le bâti agricole, généralement récent. Il offre en effet, une surface d'exposition importante permettant de développer cette énergie. Sur les constructions à usage d'habitation, cette production apparaît encore anecdotique ; les cas retrouvés sont principalement réalisés sur du bâti ancien posant la question de l'intégration des panneaux dans la construction mais aussi dans le paysage architectural et urbain local.



Panneaux photovoltaïque sur une construction à Feux



Panneaux photovoltaïque sur une construction à Boulleret



Panneaux photovoltaïque sur une construction à Subigny

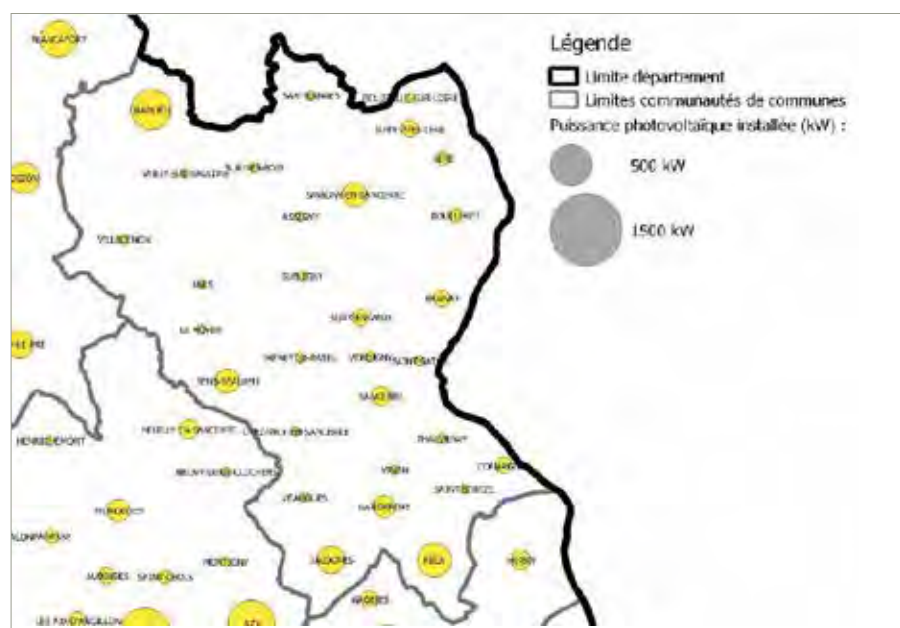
L'intégration des panneaux photovoltaïques sur l'existant est plus difficile que sur une construction contemporaine car il faut parvenir à limiter les contrastes entre les capteurs et la façade, à trouver une localisation ne remettant pas en cause la symétrie des ouvertures existantes, etc. Malgré tout, en 2022, le territoire comptait 197 installations en photovoltaïque, permettant la production de 4.2 GWh, un chiffre en nette augmentation au fil des années.

Différant du photovoltaïsme au sol "strict" car ne reposant pas sur une artificialisation du sol, l'agrivoltaïsme constitue une alternative en terme d'intégration des énergies renouvelables dans les territoires agricoles. Ce dernier constitue un levier d'action pour à la fois atténuer les émissions de gazs à effet de serres tout en atténuant les effets du changement climatique (protection contre les fortes chaleurs, les aléas climatiques et réduction de la consommation d'eau). En outre, conformément à l'arrêté du 5 juillet 2024 relatif au développement de l'agrivoltaïsme et aux conditions d'implantations de ces dernières, ce type d'installation doit respecter plusieurs critères :

- **Prédominance de l'agriculture** : la viticulture doit rester l'activité principale sur la parcelle. La production d'électricité ne doit être qu'une activité complémentaire.
- **Bénéfices agronomiques** : l'installation solaire doit avoir un impact positif sur l'exploitation, comme l'amélioration du sol ou la protection des vignes contre les aléas climatiques.
- **Maintien de la production viticole** : la production de raisins ne doit pas diminuer de plus de 10 % après l'installation des panneaux solaires.
- **Stabilité des revenus** : les revenus du viticulteur doivent rester stables ou augmenter après l'installation.
- **Réversibilité de l'installation** : celle-ci doit être démontable et ne pas compromettre durablement le potentiel agricole de la parcelle.

Toutefois, l'enjeu paysager, patrimonial et viticole du territoire est prédominant : l'installation agrivoltaïque devra être parfaitement intégrée ou limitée aux espaces les moins sensibles. Des modèles innovants (serres, équipements semi-transparents, installations élevées) existent et peuvent être expérimentés par des projets pilotes, en étroite collaboration avec les acteurs agricoles et paysagers. Les installations agrivoltaïques étant réversibles, des études locales peuvent être menées pour juger de la faisabilité de tels projets agrivoltaïques à l'échelle du territoire.

Des retours d'expérience commencent à pointer les bienfaits des projets d'agrivoltaïsme sur les parcelles viticoles, tels que la protection contre les fortes chaleurs et les périodes de sécheresses, une augmentation de la qualité des vins, une attraction touristique et une réduction des traitements phytosanitaires.



« Puissance solaire photovoltaïque installée sur le territoire au 31/12/2015 »
 Source : MAT, 2017, IGN, BD Carto, Porter à Connaissance de l'État

12.3.3.2 Le potentiel éolien

Au 18/08/2025, aucun parc et projet éolien n'est recensé par la DREAL Centre Val de Loire sur la communauté de communes. Le parc le plus proche est le parc de Pougny, dans la Nièvre à quelques kilomètres à l'est.

Quatre communes du territoire se situent dans une zone favorable au développement de l'éolien d'après le Schéma Régional Eolien (SRE) : Feux, Gardefort, Jalognes et Veaugues. Plusieurs communes du territoire mènent ainsi des réflexions concernant l'opportunité de développer l'éolien, mais les projets, notamment sur les communes de Menetou-Râtel et Sens-Beaujeu, ont été refusés par l'Etat en 2019. Cependant, les enjeux paysagers et environnementaux sont forts : ces communes se situent à proximité du piton de Sancerre et des effectifs importants de Grue cendrée hivernent en Champagne berrichonne. Le classement du paysage Sancerrois est incompatible avec l'implantation d'éolienne.

12.3.3.3 La méthanisation

Le potentiel de production de méthane sur le territoire intercommunal est envisageable, par la présence d'un nombre important d'agriculteurs et d'une activité agricole productive de déchets végétaux, production liée à l'élevage et à la viticulture. En 2022, il existait deux installations en méthanisation électrique (d'une puissance totale de 6.8MWh) sur la commune de Feux et de Menetou-Râtel. Un projet est en cours de réflexion sur la commune de Subigny par le GAEC du Colombier.

12.3.3.4 La géothermie

Le potentiel de développement de la géothermie en région Centre Val de Loire est important, particulièrement pour les solutions sur aquifères superficiels (ressource géothermale de surface sur échangeur ouvert : nappe). 3 communes du territoire sont concernées par des ZAER géothermie, à savoir ; Jalognes, Veaugues et Saint-Satur. Toutefois, à l'heure actuelle, aucune installation de géothermie, même de Minime Importance (GMI), n'est recensée sur le territoire.

12.3.3.5 Le bois-énergie

Le département du Cher est boisé à hauteur de 26%, soit 189 000 ha de forêt dont 181 000 ha production. 65% de la forêt privée est gérée selon un plan simple de gestion agréé (105 651 ha). Le Sancerrois a la particularité de proposer une forêt morcelée dans un décor plus bocager que le reste du département. La filière bois fait état de 39 entreprises d'exploitations dans le Cher alors que le bois-énergie représente 78Mm³ récoltés en 2019. A l'échelle de la région Centre, la puissance de cette filière équivaut à 143 468 kW soit 120 500 tonnes de combustible, avec peu d'exemples sur le territoire intercommunal. En 2024, le Schéma Régional de Biomasse a été officiellement lancé et permettra de développer et gérer durablement la production de bois énergie à l'échelle de la région.

12.4 DES CAPACITÉS D'ACCUEIL LIMITÉES

12.4.1 Une ressource en eau potable fragile

La production et la distribution de l'eau potable est gérée par de nombreuses unités sur la communauté de communes. Une fragilité a été identifiée : le SIAEP Val de Loire/Pays Fort qui concerne la majorité des communes n'est pas connecté à un autre réseau et n'est donc pas sécurisé en cas de dysfonctionnement quantitatif ou qualitatif des puits de Boulleret. Une partie de l'adduction communale de Menetou-Râtel est également reliée à ce réseau.



L'eau potable distribuée sur le territoire a plusieurs origines qui sont les suivantes :

Commune	Nom du captage	Périmètre de protection institué par DUP
Barlieu	Les Ardillers	Oui
Bannay		Oui
Belleville-sur-Loire		Oui
Boulleret	Les Pezeaux n°1 ET 2	Oui
Boulleret	La demie Lune	Oui
Couargues	Les Sables	Oui
Menetou-Râtel	Les Fontaines	Non
Ménétréol-sous-Sancerre	La Gargaude	Oui
Ménétréol-sous-Sancerre	L'île Boyard n°2 et 1	Oui
Sancerre	Le Bois Vert	Oui
Vailly-sur-Sauldre	Les Davies	Oui

Le territoire n'est pas concerné par des aires d'alimentation de captages.

Les prélèvements réalisés en juillet/août 2021 (date variable selon les communes) montrent que l'eau répond aux limites de qualité relatives aux paramètres contrôlés dans toutes les communes. L'eau distribuée est conforme des points de vue bactériologiques et physico-chimiques (Source : orobnat.sante.gouv.fr). A noter que l'analyse des rapports sur plusieurs années témoigne d'une sensibilité au regard des pesticides (exemple : en 2019, sur les

communes de Ménétréol-sous-Sancerre, Saint-Bouize, Couargues et Thauvenay, 3 pesticides différents ont fait l'objet de dépassements de norme. Un suivi renforcé avait alors été mis en place).

Dans ce contexte, les communes du territoire sont désignées en zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole dans le bassin Loire-Bretagne.

En termes de consommation, sur le territoire la consommation domestique moyenne d'eau potable par habitant est de 60 m³/an.

Sur les données disponibles, il est mis en évidence que certains réseaux présentent un taux de rendement et de renouvellement relativement faible pour les indicateurs mesurés.

Syndicat	Rendement du réseau de distribution en 2019 (P104.3, en %)	Taux moyen de renouvellement des réseaux d'eau potable en 2019 (P107.2, en %)
SIAEP Ménétréol-sous-Sancerre	59.66	0.07
SIAEP Sancergues	73.6	0.53
SIAEP Barlieu	70.9	0.57
Commune de Veaugues	34.1	0.04
SIVOM AEPA Sancerre Saint-Satur	62.96	1.27
SIAEP Val de Loire et Pays-Fort	74.38	0.08

Taux de rendement et de renouvellement des réseaux en 2019
Source : Rapport Annuel sur le Prix et la Qualité du Service Public de l'eau potable

Malgré cela, les prélèvements d'eaux n'excèdent pas les volumes autorisés dans les arrêtés préfectoraux de Déclaration d'Utilité Publique (DUP), pour les données disponibles.

12.4.2 Des systèmes d'assainissement "dégradés"

12.4.2.1 L'assainissement collectif

L'intercommunalité possède plusieurs unités de traitement des eaux usées, détaillées dans le tableau-ci après.

Au vu des données disponibles, ces stations présentaient un taux de conformité d'équipements 100% en 2018, sauf pour la STEP de Saint-Satur (déversement d'eaux usées non traitées vers le milieu récepteur), de Bué (non conforme équipement et performance : pas réglementairement équipé et nombreux déversement), et Boulleret (non conforme performance)..

Commune	Capacité	Type	Nombre d'habitants desservis en 2019
Assigny	-	-	
Bannay	150	Filtre à sable (Station La Planche)	142
	250	Filtre planté (Station du Gué Joli)	
Barlieu	200	Lagunage naturel	200
Belleville-sur-Loire	1500	Boue activée aération prolongée	1084
Boulleret	1500	Boue activée aération prolongée	1408
Bué	1800	-	314
Concressault	-	-	-
Couargues	-	-	-
Crezancy-en-Sancerre	-	-	-
Dampierre-en-Crot	200	Lagunage naturel	120
Feux	200	Boue activée	130
Gardefort	-	-	-
Jalognes	-	-	-
Jars	500	Lagunage naturel	329
Le Noyer			
Menetou-Râtel	-	-	
Saint-Bouize	360	Lagunage naturel	360
Sainte-Gemme-en-Sancerrois	-	-	-
Saint-Satur	5830	Boue activée aération prolongée	2979
Santranges	200	Lagunage naturel	160
Savigny-en-Sancerre	630	Boue activée aération prolongée	500
Sens-Beaujeu	-	-	-
Subligny	-	-	-
Sury-en-Vaux	800	Boue activée aération prolongée	572
Sury-es-Bois	200	Lagunage naturel	150
Sury-près-Léré	1600	Boue activée aération prolongée	1578
Thauvenay	Donnée indisponible	Donnée indisponible	300
Thou	-	-	-
Vailly-sur-Sauldre	750	Boue activée aération prolongée	662
Veaugues	450	Boue activée aération prolongée	368
Verdigny	400	Lagunage naturel	309
Villegenon	-	-	-
Vinon	-	-	-

Unités de traitement en 2021
Source : service.eaufrance.fr

12.4.2.2 L'assainissement non collectif

L'ensemble du territoire intercommunal est couvert par un SPANC. Il exerce des missions de diagnostic et de contrôle des installations existantes, ainsi que du contrôle de conception et de bonne réalisation des installations neuves ou réhabilitées.

En 2018, le taux de conformité des installations d'assainissement non collectif était de 85.3%.

12.4.3 La gestion des déchets

La gestion des déchets sur le territoire du Pays Fort Sancerrois Val de Loire est assurée par le Syndicat Mixte de Collecte et de Traitement des Résidus Ménagers (SMICTREM) créé par arrêté préfectoral du 29 juin 2012. Il est issu de la fusion, début 2013, du Syndicat Intercommunal de Collecte des Résidus Ménagers de la région de Sancerre, du Syndicat Intercommunal de Collecte des Résidus Ménagers Léré/Vailly-sur-Sauldre et du Syndicat Mixte de Traitement des résidus ménagers des régions de Léré/Sancerre/Vailly-sur-Sauldre. Aujourd'hui, son champ d'action regroupe la Communauté de Communes Pays-Fort Sancerrois Val de Loire et la commune de Groises, soit au total 37 communes représentant 18 938 habitants.

Ce syndicat est chargé de la collecte traditionnelle des ordures ménagères, de la collecte des recyclables, de l'exploitation des déchèteries de Vinon et d'Assigny, du transfert et du traitement des ordures ménagères ainsi que du tri et du conditionnement des recyclables.

» sur les ordures ménagères :

La collecte traditionnelle des ordures ménagères est réalisée en porte-à-porte une fois par semaine (C1) sur tout le territoire du Syndicat. Les commerçants de Sancerre et Saint-Satur sont collectés deux fois par semaine. Cette collecte est effectuée par la société "Veolia Propreté".

Toutes les ordures ménagères collectées en porte à porte sur le territoire du Syndicat sont déposées au quai de transfert de Vinon., propriété du SMICTREM mais exploité par un prestataire chargé de son gardiennage, de son maintien en bon état et de la fourniture du quai de déchargement. Lorsque les réceptacles sont remplis, ils sont évacués par camions semi-remorque vers l'usine d'incinération de Fourchambault ou vers le centre d'enfouissement de Saint-Palais.

» sur les recyclables :

La collecte des recyclables est réalisée sur points d'apport volontaire. 90 points d'apport volontaire sont à la disposition des usagers pour le dépôt du verre, des journaux, magazines, emballages, corps creux, cartonnettes. Les usagers viennent déposer leurs recyclables dans des colonnes de 4 m³, qui sont vidées dès que leur remplissage se situe au-delà de 50 % de leur capacité. Les matériaux collectés sont transportés jusqu'au centre de tri de Bourges, excepté depuis l'incendie de celui-ci en mai 2018. Depuis les matières sont acheminées au centre de tri de Fourchambault. La collecte est effectuée par la société VEOLIA.

Les journaux – magazines et emballages – corps creux – cartonnettes sont triés puis conditionnés et stockés temporairement avant évacuation vers leur filière de recyclage. Le verre est stocké temporairement avant évacuation par la filière de traitement.

» sur les déchèteries :



Déchèterie de Vinon



_Déchèterie d'Assigny

Les déchèteries de Vinon et d'Assigny permettent aux habitants des communes membres de venir déposer tous les déchets qui ne sont pas collectés dans les deux cas précédemment cités : déchets verts, gravats, mobiliers, tout-venant, cartons, ferrailles, déchets ménagers spéciaux, bois, déchets électriques et électroniques, vêtements, déchets de soins,.....

La déchèterie de Vinon est ouverte au public du lundi au vendredi, tous les après-midis plus le mercredi matin et le samedi toute la journée. Les dépôts sont gratuits.

La déchèterie d'Assigny est ouverte le lundi, le mercredi et le samedi toute la journée. Les dépôts sont également gratuits.

Les produits récupérés en déchèterie font l'objet d'un maximum de valorisation. La destination finale des produits de déchèterie est la suivante :

- . déchets verts : plateforme de compostage du Centre d'Enfouissement Technique de SAINT-PALAIS ;
- . tout-venant : enfouissement au Centre d'Enfouissement Technique de SAINT-PALAIS ;
- . cartons : Centre de tri VEOLIA PROPRETE CTSP Centre, Bourges ;
- . gravats : mise en décharge de classe III, à VINON ;
- . ferrailles : Centre de tri VEOLIA PROPRETE CTSP Centre, Bourges ;
- . mobilier : Ecomobilier
- . DDS : Recydis et Martin Environnement pour la part Eco DDS.
- . vêtements : Le Relais – Le Lien Emmaüs
- . pneus : GIE F.R.P.
- . piles : Corepile

L'élimination est donc réalisée dans des conditions satisfaisantes avec optimisation de la valorisation.

» sur les tonnages

L'évolution du tonnage des ordures ménagères et des matières recyclables conduit au constat d'une économie moyenne de 4 kg/habitant entre 2017 et 2018.

En terme de passage, Assigny affiche 21 004 dépôts en 2018 tandis que Vinon en dénombre 25 921.



_Tonnages 2018_Source : SMICTREM

ATOUTS

- » Un environnement naturel et climatique favorable et tempéré
- » Des potentiels de développement énergétique (solaire, méthanisation, bois-énergie) qui peuvent être valorisés

FAIBLESSES

- » Des évolutions climatiques projetées pouvant avoir des impacts indéniables sur la biodiversité et l'agriculture locale
- » Un contexte paysager remarquable qui limite les projections d'infrastructures de production d'énergie telles que les éoliennes

CE QUE DIT LE SCOT

- » Faciliter la mise en place d'une filière bois en lien avec les différents espaces du territoire (axe1)
- » Rester mobilisés pour le déploiement du numérique (THD) et de la couverture 4G/5G (axe1)
- » Encourager le développement de l'économie circulaire et faire émerger une économie sociale et solidaire au service de l'insertion par l'activité (axe1)
- » Développer le photovoltaïque en privilégiant leur installation sur les bâtiments économiques, agricoles, les espaces artificialisés (axe1)
- » Organiser l'insertion paysagère des dispositifs ENR dans le milieu urbain (axe 2)
- » Développer la valorisation énergétique des déchets et la filière de méthanisation (axe 2)
- » Encadrer fortement l'éolien (axe 2)
- » Favoriser le recours aux modes constructifs écologiques (axe 2)

Source : SCoT du Pays Sancerre Sologne, PADD

LES ENJEUX

- » La couverture du numérique
- » L'amélioration des moyens de communication pour favoriser le télétravail et le coworking
- » La rénovation énergétique du bâti ancien (isolation, chauffage, etc.)
- » Un urbanisme économe en énergie
- » Le développement de l'énergie solaire
- » Le développement du bois énergie
- » Le développement de la géothermie
- » Le développement de la méthanisation
- » Le développement de l'éolien

ET EN 2025...

Les annexes sanitaires du Plan local d'Urbanisme intercommunal sont l'occasion de mettre à jour et au plus fin les données relatives aux infrastructures d'assainissement et d'eau potable, mais aussi aux dispositifs de gestion des déchets.





41, rue Basse des Remparts
18300 SANCERRE

02 48 54 74 34
www.comcompsv.fr

Cittànova

74 boulevard de la Prairie au Duc
44 200 NANTES

02.40.08.03.80
www.cittanova.fr

